

Vuorovaikutusraportti

Poltinaho 2

kaavanumero 2631

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

9.12.2025

Sisällysluettelo

1	Valmisteluvaihe.....	1
1.1	Kaavoituskatsaus 2024 -yleisötilaisuus	1
2	Luonnosvaihe	5
2.1	Asukastilaisuus	5
2.2	Luonnosvaiheen lausunnot, kommentit ja mielipiteet.....	11
2.2.1	Loimua Oy:n lausunto	11
2.2.2	HS-Veden lausunto.....	11
2.2.3	Suomen Erilliverkot Oy.....	13
2.2.4	Telian lausunto.....	13
2.2.5	Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausunto	13
2.2.6	Hämeen liiton lausunto.....	13
2.2.7	ELY:n lausunto.....	14
2.2.8	Alueellisen vastuumuseon lausunto	20
2.2.9	Senaatti-kiinteistöjen mielipide	24
2.2.10	Asukasmielipide 1	24
2.2.11	Asukasmielipide 2	26
2.2.12	Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha ry:n mielipide.....	28
3	Ehdotusvaihe.....	31
3.1	Ehdotusvaiheen lausunnot, kommentit ja mielipiteet	31
3.1.1	Loimua Oy:n lausunto	31
3.1.2	Suomen Erilliverkot Oy.....	32
3.1.3	Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausunto	32
3.1.4	Hämeen liiton lausunto.....	33
3.1.5	ELY:n lausunto.....	33
3.1.6	Alueellisen vastuumuseon lausunto	37

3.1.7	Asukasmielipide 1	41
3.1.8	Asukasmielipide 2	42
3.1.9	Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha ry:n muistutus	43
3.1.10	Urbanizator Oy:n muistutus.....	44

1 Valmisteluvaihe

Asemakaavan suunnitteluvaihe käynnistyi elokuussa 2023 kaupunkirakenteen asiantuntijoiden sekä HS Vesi Oy:n yhteispalaverilla. Palaverissa todettiin tarpeelliseksi laatia aluetta koskeva hulevesiselvitys sekä liikenneselvitys. Alueelliselta vastuumuseolta pyydettiin kannanottoa arkeologisten tutkimusten tarpeelle. Kannanoton mukaan (sähköposti 4.9.2023) Poltinaho 2 -kaavamuutosalueella ei nähty tarvetta arkeologisille selvityksille. 13.10.2023 Kaupungin kaavoitusyksikkö piti työneuvottelun Hämeen ELY-keskuksen sekä alueellisen vastuumuseon kanssa. Työneuvottelussa esiteltiin Poltinaho 2-kaavahankkeen valmisteluvaiheen lähtökohtia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin lokakuussa 2023. Hämeen ELY-keskukselle lähetettiin kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntopyyntö 27.10.2023. ELY-keskus toimitti vastineen lausuntopyyntöön 8.12.2023. Samoin alueelliselle vastuumuseolle lähetettiin 27.10.2023 lausuntopyyntö osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ja tähän vastuumuseo toimitti vastineen 24.11.2023.

Kaavahankkeen naapureille tiedotettiin asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheesta lähettämällä naapurikirjeet 30.10.2023. Naapurikirjeessä lisäksi tiedotettiin, että hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungin internet-sivuilla.

1.1 Kaavoituskatsaus 2024 -yleisötilaisuus

Keskiviikkona 21.2.2024 järjestettiin yleisötilaisuus, jossa esiteltiin vuoden 2024 kaavoituskatsaus. Yleisötilaisuudessa esiteltiin myös Poltinaho 2 -kaavahanketta. Yleisössä oli mukana runsas joukko Poltinahon ryhmäpuutarha-alueen palstaviljelijöitä. Viljelijät esittivät huolensa kaavamuutoksen mukanaan tuomasta mahdollisesta asumisen laajentumisesta ryhmäpuutarhan alueelle. Kaavoituskatsaus 2024 -yleisötilaisuuden jälkeen kaupungin palautepalveluun toimitettiin 12 mielipidettä kaavahankkeesta. Toimitetut mielipiteet vastustavat kaavaratkaisua, jossa ryhmäpuutarha-aluetta pienennettäisiin poistamalla osa palsta-alueista. Ohessa mielipiteistä kuvakaappaukset.

9.12.2025

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Muut kaava-asiat

Kuvaus:

Hei, Poltinaholla toimivaa Ryhmäpuutarha Ry: n aluetta kaavoitetaan taas asumiskäyttöön, eikä ensimmäistä kertaa. Ainoa yksityinen ja itselle sopiva (liikunta- ja terveystarjotukset huomioonottaen) puutarhapalsta-alue Hämeenlinnassa, tämä yhdistys on siis vanhempi kuin Kantolan siirtolapuutarha sekä ollut tällä paikallakin noin 70 vuotta. Aluetta on vuosien saatossa jo pienennetty useasti. Puutarha on erittäin tärkeä meille yli 100 viljelijälle ja sijainniltaan loistava, kaupunki ja sen ihmiset tarvitsevat viher- ja puutarha-alueita joita pitäisi kehittää ja lisätä, ei tuhota. Alueelle tulee joka vuosi uusia innokkaita ja nuoriakin viljelijöitä, vanhimmat viljelijät olleet yli 90 vuotiaita. Paikalla on runsaasti iäkkäitä, arvokkaita hyötötyönsaita ja puita joita ei edes voi siirtää.

Asuntoja mahtuu muualle ja rajansa alueellekin. Ei tuhota tätä helmeä, kaavoitetaan ne asunnot muualle. Suunniteltu ja tervetullut elintarvikekauppa mahtuu puutarhan ulkopuolelle, ja kaupungilla riittää runsaasti tyhjää tilaa keskustassa sekä muualla rakentaa asuntoja ja tyhjiä parkkipaikoille mielin määrin.

Kuva 1. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 1.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Muut kaava-asiat

Kuvaus:

Ryhmäpuutarha poliisilaitoksen vieressä on toiminut kymmeniä vuosia. Se tuo valtavasti iloa sadoille viljelijöille ja ohikulkijoille. Lisäksi sen alue on tärkeä pölyttäjille ja luonnon moninaisuudelle. Meillä on hyvin aktiivinen viljelijöiden joukko, toisilla on ollut sama palsta vuosikymmeniä. Palstoja jonotetaan ja myös nuoret ja lapset ovat innostuneet harrastuksesta. Tulen tekemään kaikkeni, että tämän alueen tuhoaminen estetään. Alueesta 300m päässä on kaksi kauppaa ja me Myllymäen asukkaat olemme oikein tyytyväisiä palveluihin.

Kuva 2. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 2.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Muut kaava-asiat

Kuvaus:

Me ryhmäpuutarhurit vastustamme palstojemme muuttamista esim. asuinalueeksi.

Palstaviljely on tärkeää eläkeläisille, lapsiperheille ym:lle. Olisi häpeällistä Hämeenlinnalle, jos tämä luonnonmukaisuutta ja terveyttä edistävää toimintaa tukeva palstaviljely joutuisi väistymään tonttejen tieltä.

Palstaviljely on nousussa oleva tredi Suomessa.

Kuva 3. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 3.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Asemakaava-asiat

Kuvaus:

Pyyntö, että ryhmäpuutarhalla tällä hetkellä oleva alue pysyisi ennallaan. Alue tuo puuhaa ja virkistystä sadoille hämeenlinnalaisille asukkailla sekä iäkkäille että lapsiperheille. Palstaviljely auttaa pysymään sekä fyysisesti että henkisesti aktiivisena, joten toiminnalla on myös terveydellisiä vaikutuksia kaupunkimme asukkaisiin. Monilla palstaviljelijöillä ei olisi mahdollisuutta siirtyä viljelemään kauempana oleville alueille

Kuva 4. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 4.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Asemakaava-asiat

Kuvaus:

Asemakaavamuutos ”Poltinaho 2 (akm 2631). Toivoisin, että ryhmäpuutarhan alue jäisi ennalleen. Ei koko kaupunkia tarvitse rakentaa taloja täyteen. Hämeenlinna on iso alue, tilaa rakentaa on yllin kyllin.

Kerrostaloasuntoja on nytkin myymättä tosi paljon. Vetovoima ei valitettavasti riitä saamaan tänne uusia rahakkaita asukkaita, joilla niitä olisi varaa ostaa. Omakotitontteja taas voi kaavoittaa (niin kuin ollaan tekemässäkin) vähän sivummallekin.

Kuva 5. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 5.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Asemakaava-asiat

Kuvaus:

Palautteeni koskee Poltinahon asemakaavaa ja sen yhdessä ehdotuksessa puuttumista Ryhmäpuutarha-alueeseen. Kun ilmastonmuutosta pitäisi hillitä, biodiversiteettiä parantaa ja lasten luontotutemusta lisätä, meinaa kaupunki samaan aikaan puuttua yhteen kaupungin rakkaimmista viher- ja virkistysalueista. Samaa aikaan kivenheiton päässä Lujabetoni saa jatkaa toimintaansa keskellä asutusta, kun taas viheraluetta halutaan pienentää asutuksen tieltä.

Biologisten hyötyjen lisäksi alue tukee käyttäjiensä mielenterveyttä ja tuo monille vanhemmille ihmisille liikunnallisen harrastuksen lisäksi yhteisön jossa puuhastella ja saada sosiaalisia kontakteja. Näiden ja monien muiden syiden vuoksi Ryhmäpuutarhan alueeseen ei saa missään nimessä puuttua!

Kuva 6. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 6.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Asemakaava-asiat

Kuvaus:

Poltinahon viljelypalstojenkaavoitus asuinalueeksi, jossa viljelijöitä on yli 100 jos lasketaan lapsiperhet, tuntuu todella järjettömältä. Palstaviljelyllä on lukemattomia hyvinvointivaikutuksia niin ihmisille kuin ympäristöllekin ja itse kaupungille. Jotkut niistä ovat:

1. Se on edullinen harrastus ja sen vaikutus hyvinvoinnille on mittamattoman arvokas.
 2. Luomu ravinto saatu viljelystä on terveyden kannalta huippuhyväksi ja ilman viljelypalstoja monet ihmiset eivät pystyisi ostaamaan luomutuotteita kaupoista korkeiden hintojen takia.
 3. Puutarhanhoito on terapeutista ja immunipuolustus vahvistuu.
 4. Viljelypalstat ovat hyvä paikka sosialisoitua, mikä on todella tärkeä ikäihmisille, yksinasuville ja maahanmuuttajille.
 5. Kauniit istutukset tuottavat iloa ohikulkijoille ja antavat ravintoa ja suoja ötököille ja pienelijoille.
 6. Lähiruoka, kaupunkiviljely ja omavaraisuus ovat nousevia trendejä.
 7. Viljelypalstat ovat yksi ratkaisukeino ekologiselle kriisille ja ilmastonmuutokselle.
-

Kuva 7. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 7.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Asemakaava-asiat

Kuvaus:

Poltinaho 2 (akm 2631) alueella toimii Hämeenlinnan Ryhmä puutarha ry, joka on vuosisadan toiminut ahkerasti kaupunkilaisten harraste ja virkistys paikkana. Monelle rakas paikka, johon on uhrattu aikaa ja rahaa, ja parasta psyykkeen hoitoa mielelle. Myös ihastuttanut ohikulkijoita kesän kukkaloistolla. Toivottavasti alueen tärkeys kaupungin asukkaille ymmärretään ja päättäjät säilyttää alueen sellaisenaan. Terveisin palsta viljelijänä jo 31v.

Kuva 8. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 8.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Asemakaava-asiat

Kuvaus:

Hämeenlinnan Ryhmäpuutarhan alueen kaventaminen rakentamisen tieltä:

Meillä on ollut palsta poistuvaksi aiottu alueella n.16v. Viljemämme palsta sisältää paljon vanhoja pensaita ja monivuotisia kasveja. Niiden uudelleen kasvattaminen veisi vuosia. Käytämme palstaa myös taiteellisen työn innoittajana ja materiaalina. Myös viereisen Aimo-koulun oppilaat ovat käyneet palstalla tekemässä taidetta ohjatusti. Työhuone Taidekasarmilla, koti Kaurialassa, Ahveniston ulkoilualue ja palsta Punaportilla ovat meille täydellinen ympäristö elää ja tehdä taidetta. Tärkeä syy, miksi olemme Hämeenlinnaan jääneet.

Toivomme, että muitakin vaihtoehtoja otettaisiin kaavan suunnittelussa huomioon, eikä yhtenäistä puutarha- aluetta tarvitsisi rikkoa. Olisi hieno, jos puutarhamainen ympäristö antaisi vaikutteita myös rakennettelle alueelle.

Kuva 9. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 9.

Palautetyyppi: Kaavoitus

Aihe: Asemakaava-asiat

Kuvaus:

Hei, säilytetään Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha kokonaisuena tai mieluummin laajennetaan heidän aluettaan! Rakentamista mahtuu muuallekin kaupunkiin, äärettömän tärkeitä viheralueita ja puutarhoja ei saa hävittää! Tällä reunalla kahdella rivistöllä on kolmekymmentä puutarhanhoitajaa joista monet on hoitaneet näitä samoja aareja vuosikymmeniä, paikalla on kirsikkapuita, omenapuita, luumupuita, vanhoja maatiaispuutarhakasveja, monet niin suuria että siirtäminen ei onnistu ja uusien kasvattaminen vie taas 3 - 20 vuotta. Kaupungissa pitää olla viheralueita muuallakin kuin aivan syrjässä, se on uusi trendi. Rakentajille löytyy rahanarvoista tilaa muualtakin ja tuo näille nykyisille ja tuleville puutarhureille tärkeä pieni maakaistale on korvaamaton. Alueelle voisi myös lähiasukkaiden kesken kehittää jotain yhteistyötä, esimerkiksi puutarhan laidalle aitaamaton yhteisalue jossa kasvaisi muutama kirsikkapuu ja omenapuu yhteiskäytössä ja pieni monivuotinen yrttitarha, sekä puutarhapenkkejä tai vaikka grillipaikka.

Enemmän terveyttä edistävää vihreää, vähemmän betonia! Ei anneta rahan ratkaista kaikkea.

Kuva 10. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 10.

Palautetyyppi: Kaavoitus
Aihe: Asemakaava-asiat
Kuvaus:
Poltinaho 2: palstojen omistajille on ehdottomasti annettava suunvuoro ja tulla syyt heidän palstojensa säilyttämiseen. Huonompi vaihtoehto on vain kylmästi lakkauttaa pienikin osa! Tämä olisi oikea tapa!

Kuva 11. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 11.

Palautetyyppi: Kaavoitus
Aihe: Asemakaava-asiat
Kuvaus:
Poltinaho 2. Ei ihmisten palstojen päälle voi rakentaa.. Monille palstan pitäminen on rakas, ja ehkä ainoa harrastus. Myös palstan sijainti voi olla esimerkiksi liikuntarajoitteisille ainoa mahdollinen.

Kuva 12. Kaupungin palautepalveluun saapunut mielipide nro 12.

2 Luonnosvaihe

Poltinaho 2 -kaavamuutos eteni syksyllä 2024 luonnosvaiheeseen. Asemakaavaluonnos laadittiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 22.10.2024. Lautakuntakäsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto kuulutettiin 30.10.2024 Kaupunkiuutisissa ja asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi 31.10. – 29.11.2024. Samassa yhteydessä asemakaavaluonnos lähetettiin naapureille ja osallisille tiedoksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.

2.1 Asukastilaisuus

Luonnosvaiheesta järjestettiin asukastilaisuus torstaina 24.10.2024 klo 17.30-19.00 Koulutuskuntayhtymä Tavastian tiloissa, osoitteessa Hattelmalantie 8 A, Hämeenlinna. Tilaisuudesta tiedotettiin 16.10.2024 Kaupunkiuutisissa sekä kaupungin nettisivuilla ja lähetettiin sähköpostikutsu Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha r.y:lle. Hämeen Sanomat kirjoitti kaavahankkeesta sivuillaan 23.10.2024 ja tiedotti samalla järjestettävästä yleisötilaisuudesta.

Tilaisuudessa esiteltiin Poltinaho 2 -asemakaavamuutoksen tausta-aineistoja, vaihtoehtoiset viitesuunnitelmat sekä hankkeen aikataulu osallistamiskeinoineen. Tilaisuuden yleisöön osallistui 39 henkilöä.

 / [Ajankohtaista](#) / [Artikkelit](#) / Tule kuulemaan Poltinahon suunnittelusta asukasiltaan 24.10.

Päivitetty viimeksi: 16.10.2024

TULE KUULEMAAN POLTINAHON SUUNNITTELUSTA ASUKASILTAAN 24.10.

Poltinahon asemakaavan luonnosvaiheen viitesuunnitelmia esitellään kaikille avoimessa asukastilaisuudessa **torstaina 24.10. klo 17.30**, Koulutuskuntayhtymä Tavastian A-rakennuksessa (osoite Hattelmalantie 8A).

Tilaisuudessa esitellään kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet sekä nähtäville tulevat viitesuunnitelmat

Suunnittelualue on Turuntien, Hattelmalantien, Taimistontien ja Kaurapolun rajaama alue. Alueella on nykyisin Ahveniston koulu, kaupungin infran tukikohtarakennus, ryhmäpuutarha, puistoaluetta sekä oppilaspysäköintialue.

Alueelle suunnitellaan uutta päivittäistavarakauppaa ja asumista. Tavoitteena on Poltinahon alueen kehittäminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ja vehreänä asuinympäristönä, joka on mittakaavaltaan inhimillinen.

Tilaisuudessa esitellään kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet sekä nähtäville tulevat viitesuunnitelmat. Viitesuunnitelmissa esitetään useampi erilainen vaihtoehto alueen suunnittelulle. Keskustelulle ja kysymyksille on runsaasti aikaa. Pääset tutustumaan aineistoon ja kysymään viitesuunnitelmista juuri ennen niiden nähtäville tuloa.

Lisätietoa löydät sivulta [vireillä olevat kaavat](#) kohdasta Poltinaho 2 (akm 2631).

Koulutuskuntayhtymä Tavastia Hattelmalantie 8A, kulkuovi Ohratien puolelta, lähin pysäköintipaikka Ohratien varressa.

Lämpimästi tervetuloa!

Kuva 13. Kaupungin sivuilla esitetty ilmoitus tilaisuudesta.

2.1.1 Asukastilaisuuden muistio

Tilaisuuden lopussa käydystä avoimesta keskustelusta laadittiin muistio. Muistio liitettiin kaupungin sivustolle vireillä oleviin kaavoihin kaavahankkeen aineistoksi. Ohessa muistio.



Poltinaho 2 asemakaavan asukastilaisuus

Aika: 24.10.2024 klo 17:30–19

Paikka: koulutuskuntayhtymä Tavastia

Kaupungin edustajat: Mona Kalpala, Jenni Sabel, Jari Mettälä, Pauliina Kivineva, Tarja Majuri (Teams-yhteydellä), Mikko Keränen (Teams-yhteydellä)

Asukkaita: 39 henkilöä

Kysymyksiä ja vastauksia

Lukiolaiset ovat käyttäneet alueen hiekkakenttää pysäköintiin. Säilyykö pysäköintimahdollisuus? Naapurustossa on ollut ongelmana, että lukiolaiset pysäköivät katujen varsiin jos paikat vähissä. Myös ryhmäpuutarhan osalta täytyy miettiä pysäköintiä.

Liikennettä ei missään nimessä saa ohjata vanhan asuinalueen läpi rakennusvaiheessa. Ahveniston koulun peruskorjauksen yhteydessä toimittiin näin. Kadut on kapeita ja lapsille vaarallista, kun on isoa liikennettä. Siksi ollaan huolissaan myös pysäköinnistä ja kadut täytyy olla valmiina.

Hiekkakenttä on osin kaupungin omistamalla maalla ja osin Senaatin omistamalla maalla. Koulutuskuntayhtymä Tavastia on pyytänyt vuokrasopimuksella kaupungilta väliaikaista pysäköintilupaa hiekkakentän käytöstä oppilaspysäköintipaikaksi. Hämeenlinnan kaupungin ja Koulutuskuntayhtymä Tavastian välinen nykyinen sopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Koulutuskuntayhtymä Tavastiaa on tiedotettu hiekkakentän muuttuvasta maankäytöstä ja pyydetty tämä huomioimaan pysäköintijärjestelyissään. Kaava-alueen raja kulkee hiekkakentällä kaupungin ja senaatin rajalinjaa pitkin. Senaatin alue ei kuulu kaava-alueeseen mukaan. Senaatti päättää omistamansa maa-alueen käytöstä. Oppilaspysäköintipaikoista tulee olemaan puutetta vuokrasopimuksen päätyttyä. Pysäköintiä löytyy sitten kauempaa. Ryhmäpuutarhan käyttöön pystytään osoittamaan joitakin paikkoja, mutta ei kovin paljon. Kartassa näkyy paikoitus.

Jos ja kun kiertoliittymä Turuntie/Olympiakatu rakennetaan, niin miten tullaan järjestämään liikenne rakennustyömaan läpi? Sillä on iso vaikutus paikallisten arkeen. Löytyykö alueelta tilaa esimerkiksi kiertoreiteille.

Ei ole vielä tiedossa. Katuja tehdään ja saneerataan jatkuvasti, joten järjestelyt löytyvät kyllä. Ruuhkaa tulee mutta saataneen järjestettyä.

Onko mietitty, että Turuntie muuttuisi nelikaistaiseksi keskustaan päin, ja sairaalaan päin kaksi kaistaa. Saataisiin väljyyttä liikenteelle.

Asiaa on tutkittu mallinnuksessa ja selvityksessä. Olympiakadun ja Poltinahon välissä mahtuisi järjestämään 2+2 kaistaa, mutta ennusteen mukaan ei niin paljoa ei tarvita vielä.

Autojen määrä on jatkuvasti kasvussa, ilman muuta Turuntien täytyisi olla leveämpi. Miten se vetää 10-20 vuoden päästä? Kaurialaan tarvitaan joka tapauksessa pysäköintitalo esimerkiksi betonitehtaan parkkiin. Ahvenistoon kulkijoille esimerkiksi, kun sinne kuljetaan henkilöautoilla. Siihen pitää varata tilaa.

Se onkin haastavaa, että saadaan pysäköintitalo. Se olisi hyvä ratkaisu ja keräisi autoja pieneen tilaan, mutta että löytäisi paikan ja ennen kaikkea rakentajan, niin se on vaikeaa. Kaupungin länsipuoli on kasvava ja tulevaisuudessa on paljon potentiaalia lisätä asutusta. Pääväylät varmasti kuormittuu tulevaisuudessa. Selvitetään, miten liikenteen kuormitusta voi jakaa eri väylille. Tässäkin esityksessä näkyy, että pidemmän päälle liikennemypyrän tilalle voi tulla tarpeeseen liikennevalot. Kauppa ei itsessään kuormita vielä niin paljon, mutta tulevaisuuden rakentaminen kuormittaa.

Kauppaketjuilla on ainainen kilpailu, ja Kesko ei päässyt Jukolan suunnalle, niin tähän kyseiseen kohtaan ovat tulossa. Syökö tämä iso kauppa lähellä sijaitsevien pienten kauppojen asiakkaat? Asiakkaat jotka asuvat Hattelmalan suunnassa ja Myllymäen sivussa kärsii, kun kauppamatka pitenee (kun pienet lopettaa). Ikäihmisille kauemmas kulkeminen on haastavaa. S-kaupan kohdalla on iso asuinalue, uudehko, sieltä päin tulee sama jos pienet kaupat eivät pärjää. Asukkaille uudistuksessa on siis positiivista ja negatiivista.

Kyllähän pienet kaupat on ahtaalla, kun iso kauppa vieressä. S-market on vielä isompi kuin tuleva Keskon kauppa, tämä maksimissaan 2500 neliötä. Kaupoissa saavutettavuus on ratkaisevaa. Siksi Assi-sairaalaan ei sijoittunutkaan kauppa, kun ajo sinne oli haastavampaa kuin läheiseen S-markettiin

Kauppaa on odotettu kauan. Voisiko sitä ajatella kiireellisemmin, eikö ensi vuonna voitaisi päästä jo rakentamaan.

Kaavaprosessi vie aikansa. Kaava menee valtuustoon hyväksyttäväksi, ja arvio on että ensi kesänä saataisiin aikaisintaan lainvoimainen kaava. Koulukin on toiminnassa ensi vuoden loppuun. Menee vielä hetki aikaa, että kauppa on pystyssä. Ja koulun purkaminen vie aikaa.

Miksi suunnittelu on lähtenyt siitä, että ryhmäpuutarha pienenee?

Molempia vaihtoehtoja on tutkittu. Ensin haluttiin poliisilaitoksen hiekkakenttää, mutta sitä ei saatu. Tässä on tutkittu, että miltä se näyttäisi jos otetaan kapea kaistale siitä mukaan. Että kannattaako ottaa mukaan rakentamiseen vai pitää ennallaan. Molemmiin voidaan toteuttaa.

Kun on palvelut valmiina, niin rakentaminen (asuminen) tulee, palvelut toimivat imuvoimana. Janakkalassa on kaavoitettu tontteja, ja noin 3/30 on rakentunut, koska alueella ei ole vielä palveluita. Silloin uskalletaan myös rakentaa, kun on palvelut valmiina.

Ei voi muuta sanoa kuin että tottahan tuo, palvelut on tärkeitä.

Ilmastomuutoksen aikoina, olisi tärkeää säilyttää monimuotoinen viheralue eli puutarhat.

Prosessi näyttää, miten käy. Satakunta palstaa siellä kuitenkin säilyy, muutama paikka saadaan lisää muualle mutta isoin osa säilyy. Noin kolmekymmentä poistuu pahimmassa tilanteessa.

Äsken oli jutunjuurta kaupparakennuksen rakentamisesta. Lehdessä kirjoitetaan, että kaupan rakentaminen voi alkaa vasta kiertoliittymän rakentamisen jälkeen. Miksi sitä ei voi aloittaa ennen tai samanaikaisesti? Voitaisiinko rakentamisen aikainen liikenne ohjata Hattelmalantien puolelta? Pisto Turuntien puolelta?

Asiaa tutkitaan. Liikennettä ei kuitenkaan voida ohjata Hattelmalantien puolelta. Tutkitaan, millaiset mahdollisuudet samanaikaiseen rakentamiseen, se selviää kun tiedetään mitä suunnitellaan. Liikenteen sujuvuus häiriintyy rakentamisen aikana. Tiedossa on, että haluavat rakentaa mahdollisimman nopeasti.

Missä säilytettävä viheralue on? Miten ryhmäpuutarhan reunassa, johon laitettu asumista, on kulkuväylät ja miten päästään puutarhapalstalle.

Kulkureitit tulee jatkosuunnittelussa ja mietitään, on tarkoitus että pääsee kyllä monesta suunnasta puutarhalle. Tarkentuu vielä.

Olisi loogista, että raja-alue kaikissa kuvissa olisi sama, saisi otteen ne, jotka ei osaa lukea kaavakarttaa.

Kaavaluonnosvaiheessa viitesuunnitelmat laatinut konsultti on keskittynyt asumisen laajuuksien havainnollistamiseen.

Palataan vielä kaupan ja varikon huoltoliikenteeseen, koko liikenne kulkee asuinalueen läpi. Eikö sitä saisi vietyä suurempaa kiertoliittymästä varikolle? Ettei tulisi asuinalueen sisälle. Rekat jyräyttää yöaikaan. Onko kauppa pääasia eikä tulevat asukkaat.

Se oli kanssa tutkittu asia, tähän päädytty kuitenkin parhaana vaihtoehtona. Tässä on satsattu erotettuun pyöräväylään ja jalankulun väylään. Kaupan kanssa etsittiin ratkaisua, että voisi mennä pohjoisen kautta, mutta tilaa ei ole. Arvio on että liikennemäärät ei ole niin isoja, että olisi iso ongelma.

Vetovoimatekijöistä: kannattaa miettiä asujia ensisijaisesti. Kaupat ottaa omansa joka tapauksessa. Toivottavasti on hyvinkin isot kokoerot asunnoissa, että tulee lapsiperheitä ja muita, asuntoja erilaisiin tarpeisiin. Se on vetovoimatekijä.

Myöhemmin ratkeaa asuntojen koot, jos menee vahvasti rivitalopainotteisesti niin se tarkoittaa aika isoja asuntoja. Pienkerrostaloilla voidaan saada pienempiä asuntoja myös. Toiveissa on, että tulee melko tehokasta, eli aika paljon kahteen tasoon.

Jos tulee pienkerrostaloja, niin onko ne sen verran korkeita että ovat hissitaloja?

En usko, käytännössä luultavasti 2-kerroksisia ja niihin harvoin rakennetaan hissejä, kun se on iso kustannus.

Kaurapolku ja sen jatke: nekö säilyy kevyen liikenteen käytössä? Ei tule autoja?

Säilyy.

Eli millaisella aikataululla selviää, mikä kolmesta suunnitelmasta valitaan? Miten asiasta tiedotetaan?

Alkuvuodesta, kun saadaan koottua kaavaluonnoksista saadut lausunnot ja mielipiteet ja muodostettua niiden perusteella kokonaisnäkemys. Voidaan tiedottaa tässä tapauksessa jo ennen ehdotusta kaupungin verkkosivuilla.

Oliko niin, että nykyiseen turuntien kiertoliittymään tulee liikennevalot?

Jollain aikataululla on välttämätöntä, kun lännessä kasvaa liikennemäärät. Nykyinen ympyrä ei täytä nykyaikaisen kiertoliittymän standardeja. Nykyisiä ja ennustetilanteen liikennemääriä on mallinnettu risteyksessä. Nykyisen ympyrän kapasiteetti on käytetty, ympyrä ei kestä lisää liikennettä ilman ruuhkautumista. Tehdyissä mallinuksissa liikennevalot välittävät ruuhkatilanteessa enemmän liikennettä kuin nykyinen ympyrä tai nykyaikainen kiertoliittymä. Läntinen kantakaupunki ei voi kasvaa hallitsemattomasti, koska tämä on ainoa reitti läntiseen kantakaupunkiin ja "Poltinahan ympyrän" risteys muodostaa pullonkaulan. Poltinaho 2 asemakaavamuutos voi toteutua nykyisellä ympyrällä, tämä kaavahanke ei laukaise tarvetta muuttaa Poltinahan ympyrää. Ympyrässä on kuitenkin tällä hetkellä isoja liikenneturvallisuuspuutteita, joiden takia muuttaminen liikennevaloliittymäksi tulisi toteuttaa lähivuosina.

Asian ulkopuolelta: ehdotan Turuntien liikenteen uudelleenjärjestelyä niin että kaupungille päin kaksi kaistaa, jotta saadaan sujuva liikenne. Oppilaitokset tuo paljon ihmisiä, aamulla ja iltapäivällä on ruuhkaa. Tehokkuutta liikenteeseen.

Tätä tutkittiin mallinnuksessa, siellä on kääntymiskaistat, ja liikennevalot vetää enemmän kuin liikenneympyrä. Kaksi kaistaa ei paljon auta, koska Poltinahan ympyrä on pullonkaula. Lisäksi katualueille ei ole riittävästi tilaa, sinne ei saada esim. kääntymiskaistoja. Yleiskaavatyössä tutkitaan vielä tarkemmin, kuinka paljon liittymä tulevaisuudessa vetää liikennettä. Turboliittymäkään ei mahdu siihen olemassa olevien rakennusten takia. Tavallinen kiertoliittymä taas häviää liikennevaloille. Nykyinen hanke ei ota kantaa poltinahan ympyrään, ei ole kaava-alueella, tulee olemaan oma päätöksensä.

2.2 Luonnosvaiheen lausunnot, kommentit ja mielipiteet

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja kannanotot ELY-keskukselta, kaupunginmuseolta, verkkoyhtiöiltä, HS-Vedeltä, pelastuslaitokselta ja kaupunkirakenteen eri asiantuntijoilta.

2.2.1 Loimua Oy:n lausunto

Loimua Oy:n lausunto koskien Poltinaho 2 -asemakaavamuutosta (2631) on:

- Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa.
- Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkostoa.
- Alueen rakentamisen yhteydessä Loimua Oy:llä on tarve uusia kaukolämpöverkostoa suunnittelualueen osalta. Alueen rakentamiseen liittyen Loimua Oy:llä on tarve olla mukana hankkeessa sen alusta asti.
- Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

Vastine: Kaavaselostuksessa on kerrottu kaukolämpöverkoston sijainnista alueella.

Rakentamistapaohjeessa on kerrottu mahdollisuudesta liittyä kaukolämpöverkkoon.

2.2.2 HS-Veden lausunto

HS-Vesi kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu seuraavaa: HS-Vesi on yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin infran suunnittelun kanssa alustavasti tarkastellut nykyisen alueella jo olevan vesihuoltoinfran sijoittumista kaavaluonnokseen. Periaateratkaisu on esitetty viitesuunnitelman A päälle. HS-Veden omistama, kaupungin toimesta vuonna 1972 rakennettu runkoviemäri kulkee kahdella erillisellä johto-osuudella kaavamuuotosalueen läpi. Kaikkien kaavalausuntopyynnön liitteenä olevien viitesuunnitelmien toteuttaminen edellyttää em. runkoviemäreiden siirtämistä uuteen sijaintiin. Johdoissa ei ole ollut mainittavia toimintahäiriöitä ja ne palvelevat Hattelmalantien ja Taimiston tien väliin jäävää isoa aluetta. Jos kyseisiä johtoja pitää siirtää pois asemakaavan tieltä, edellyttää HS-Vesi, että kaupunki osallistuu johtojen siirtokustannuksiin esimerkiksi siirtotyön osuudella. Kaupungin vastuulla olevan aluekuivatuksen suhteen on huomioitava, että alueelle rakennettavassa infrassa, sen mitoituksessa ja maankäytön sijoittumisessa huomioidaan aluekuivatus tarpeeksi laajasti, koska alueelta poisjohtavissa kuivatusreiteissä on nykyiselläänkin kapasiteettihaasteita (ks. Poltinahon Hulevesiselvitys 2024, Ramboll Oy).



Kuva 14. Mahdollinen vesihuollon toteutuksen periaate. HS-Veden toimittama kuva lausunnossaan.

Mikäli luonnosvaiheen jälkeen kaavaan tulee isompia rakenteellisia muutoksia, niin toivomme saavamme ne tietoon ennen virallista ehdotusvaiheen lausuntovaihetta, jotta voimme tarkastella vesihuollon muutostarpeiden toteutettavuuden.

Vastine: Asemakaavan rakennetta on muutettu siten, että vesihuollonputket jäävät katualueen alle. KL-korttelialueelle on osoitettu rasite johtaluevarauksen mukaisesti. Muuttuneesta kaavaratkaisusta on oltu yhteydessä HS Veden kanssa ennen ehdotusvaiheen nähtäville menoa.

2.2.3 Suomen Erilliverkot Oy

Viitaten lausuntopyyntöönne 25.10.2024 koskien Poltinaho 2 -asemakaavan muutosluonnosta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

2.2.4 Telian lausunto

Ahveniston koulun eteläpuolella kulkee Telian kaapelireitti, joka kaavaluonnoksen mukaan jää uudisrakentamisen alle. Ennen rakentamista kaapeleille pitää rakentaa korvaava reitti. Kaapeleiden siirtotyöt tehdään lähtökohtaisesti sulan maan aikaan ja ilmoitus siirtotarpeesta 3kk ennen tarvetta osoitteeseen production-desk@teliacompany.com. Siirtotyöt laskutetaan siirron tilaajalta.

Vastine: Lausunto on otettu vastaan. Kaapelireittien korvaava reitti tarkennetaan hyväksymisvaiheeseen.

2.2.5 Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausunto

Hämeenlinnan vammaisneuvosto käsitteli Poltinaho 2 -kaavaluonnosta kokouksessaan 31.10.2024. Kokouksessa todettiin, että vammaisneuvosto odottaa alueelta esteetöntä ympäristöä eli laatua, esteettömyyttä ja turvallisuutta suunnittelussa ja rakentamisessa. Vammaisneuvosto toivoo, että alue tulisi esteettömyyden erikoistason alueeksi.

Vastine: Kaava-alueen maastonmuodot ovat tasaiset. Alueella jo olemassa olevat puistoväylät säilytetään kevytrakenteisina sorastettuina väylinä, jotka eivät välttämättä ole helposti esim. pyörätuolilla kuljettavissa. Alueelle toteutettavat kadut suunnitellaan esteettömyyden perustasoa noudattaen. Tonttirakentamisen suhteen hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta.

2.2.6 Hämeen liiton lausunto

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Hämeenlinnan kaupungin Poltinaho 2 asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Suunniteltu kaavamuuotos on keskeisiltä osin maakuntakaavan mukainen. Hämeen liitto ei anna kaavaluonnoksesta erillistä lausuntoa.

2.2.7 ELY:n lausunto

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun hankkeen valmisteluaineistosta, joka pitää sisällään kaavaselostusluonnoksen sekä kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa. ELY-keskus antoi lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 4.12.2023. Käsillä oleva luonnosaineisto ei pidä sisällään kaavakarttaa ja myös kaavaselostus on vielä keskeneräinen erityisesti vaikutusten arvioinnin osalta. Kaavaluonnoskartan puuttuessa luonnosvaiheesta lausuttaessa, on mahdollista, että ehdotusvaiheessa suunnitelmaan on tarve tehdä merkittäviä muutoksia. Osallisten ei myöskään ole mahdollista hahmottaa suunnitelman tosiasiallista sisältöä ilman asemakaavakarttaa. Kaavaselostukseen on syytä tarkentaa, että varsinainen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on osallisten lausuttavana vasta ehdotusvaiheessa.

Kaavamutoksen tavoitteena on asumisen sekä päivittäistavarakaupan mahdollistaminen alueelle sekä uuden käyttötarkoituksen etsiminen asemakaavalla suojellulle varikkorakennukselle (entinen talli). Suunnittelussa esitetään huomioitavan "Hiilineutraali Hämeenlinna" -ohjelman tavoitteet sekä pyrittävän luomaan edellytyksiä kestäväälle ja vähähiiliselle rakentamiselle ja uusiutuvien energiamuotojen käytölle kohdealueella. Viitesuunnitelmien mukaan vuosien 1959 ja 1968 välillä rakennettu Ahveniston koulu puretaan. Yhden vaihtoehdon mukaan ryhmäpuutarha-alue pienenee. Muutoin viitesuunnitelmien välillä on eroa mm. kerrosalamäärien, talotyyppien ja liikennejärjestelyiden osalla.

Kaavalliset lähtökohdat

Alue on maakuntakaavassa palvelujen aluetta (P). Suunnittelumääräyksessä korostetaan mm. saavutettavuutta, joukkoliikennettä sekä kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilyttämistä. Suunnittelumääräyksen mukaan taajamarakenteessa sijaitsevien palvelualueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen kävellen ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Lisäksi alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaavassa 2035 suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueella on kaavan mukaan eheyttämisen- ja tiivistämistarve. Hattelmalantie on osoitettu historialliseksi tielinjaukseksi. Ko. yleiskaavassa on kaksi erillismerkintää suojeltavista

rakennuksista, joista toinen on Poltinahon koulu (nyk. Ahveniston koulu) ja toinen aiemmin mainittu tallirakennus. Yleiskaavan suojelumerkinnän mukaan suojeltavassa rakennuksessa ja muualla alueella tehtävät toimenpiteet, korjaus- ja muutostyöt sekä täydennysrakentaminen, tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

MRL 42 § edellyttää, että yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Koska ko. kaavaratkaisu kaikkien viitesuunnitelmien perusteella poikkeaa yleiskaavasta suojelutavoitteiden ja merkittävästi myös alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen osalta, tulee asemakaavatyössä vielä tarkastella yleiskaavan ajanmukaisuutta ja asemakaavaratkaisun soveltuvuutta yleiskaavan kokonaisuuteen, sekä perustella poikkeaminen riittävästi (MRL 42, § 39 §).

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa asemakaava nro 2369 vuodelta 2009, nro 784 vuodelta 1970 ja nro 735 vuodelta 1969.

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Kaavaa varten on laadittu kulttuuriympäristöä koskeva selvitys. Kaava-alueella on tunnistettu moninaisia kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan arvoja, kuten ryhmäpuutarha-alue, kasarmialueeseen kuulunut tallirakennus, Ahveniston koulu sekä Taimiston puiston alue. Ahveniston koulu on inventoitu vuonna 2019 (Hämeenlinnan kaavoitus, Jari Mettälä). Ahveniston koulu on listattu Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitykseen Kyliä ja kortteleita, 2003 sekä Rakennettu Häme, 2003-teokseen. Vuoden 2019 inventoinnissa esitetään koulun säilyttämistä.

MRL 54 § mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä

erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kaavaa varten on laadittu kolme viitesuunnitelmaa, joissa jokaisessa Ahveniston koulu purettaisiin ja kasakkatallirakennus osoitettaisiin suojelumerkinnällä sr-4. Ryhmäpuutarhan pohjoisosaan rakentuisi omakotitaloja. Ratkaisut eivät merkittävästi eroa toisistaan, mutta ovat lähtökohtaisesti ristiriidassa MRL 54 § rakennetun ympäristön arvojen vaalimista edellyttävän momentin kanssa. Kaava-aineistossa ei ole tuotu esiin koulun purkamisen perusteluja, esimerkiksi rakennuskokonaisuuden kuntoon ja korjattavuuteen liittyviä seikkoja.

Liikenne ja melu

Hanke sijoittuu liikenteellisesti kokonaisuudessaan katuverkolle. Valmisteluvaiheen aineistossa ei ole esitetty liikenteellisten vaikutusten arviointia, joka tulee laatia ennen ehdotusvaiheen nähtäville laittoa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenteestä aiheutuvaan meluun ja siihen, että valtionneuvoston meluohjearvot täyttyvät asumiseen osoitettujen alueiden osalta ja rivitalo- ja omakotitalotonttien melulta suojaisten piha-alueiden järjestäminen on mahdollista. Tarvittavilta osin melulta suojaamisen toimenpiteet tulee ottaa huomioon asemakaavamerkinnöissä ja määräyksissä. Lisäksi aineistossa on syytä tuoda ilmi alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet.

Luonto

Kaavaslostuksen perusteella suunnittelualueen luonnonympäristöä on kartoitettu maastokatselmuksella. ELY-keskus esittää, että luonnonympäristön kuvausta täydennetään havainnollistavin valokuvin ja tekstein maastokatselmuksessa todettujen havaintojen lisäksi. Huomionarvoisena luonnonympäristön kohteena on tunnistettu jalopuumetsikkö, joka ei kuitenkaan täytä luonnonsuojelulain (9/2023) määritelmää suojeltavasta luontotyyppistä. Viitesuunnitelmien perusteella kohteelle ei olla osoittamassa rakentamista, ja ELY-keskus esittää, että kohteen suojelu- ja monimuotoisuusarvot turvataan asianmukaisin kaavamääräyksiin ja -merkinnöihin. Kaavaslostuksessa on arvioitu, ettei maankäytöllä ole vaikutusta läheiseen Ahvenistonharju - Vuorenharjun -Natura 2000-alueeseen etäisyyden ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen vuoksi. Arviointia on syytä täsmentää kuvaamalla alueen suojeluperusteet ja

arvioimalla asemakaavan mahdollistaman rakentamisen tuoman lisääntyvän virkistyskäyttöpaineen vaikutukset alueen suojeluperusteisiin. Viitesuunnitelmien perusteella kaikissa vaihtoehdoissa Ahveniston koulun alue osoitetaan omakoti- tai pientaloalueeksi. Purettavien rakennusten osalta tulee arvioida, ovatko rakennukset soveltuvia lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvilla lepakoille. Mikäli potentiaalia ilmenee, tulee lajien esiintymisestä tehdä erillisselvitys.

Hulevesien hallinta

Kaava-alueen lounaisosa on Suomen ympäristökeskuksen yleispiirteisessä hulevesitulvakartassa tunnistettu alueeksi, jolle kerääntyy hulevesiä rankkasateella, mutta laaditussa hulevesiselvityksessä ja -mallinnuksessa eniten huomiota on suunnattu kaava-alueen pohjoisosaan ja sen hulevesiviemärointiin. Eteläisen kaava-alueen hulevesien hallintaan on syytä kiinnittää enemmän huomiota, jotta lounaisosassa välttyttäisiin rakentamisen ja ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvältä hulevesitulvariskiltä. Kaava-alueelle kaava-alueen ulkopuolelta kulkeutuvien hulevesien määrä ja reitit jäävät hulevesitarkastelussa huomiotta, vaikka ainakin Scalgo karttasovelluksella tarkasteltuna kaava-alueen valuma-alue ulottuu Kankaantaustaan asti. Hulevesiselvityksen liitekartalla valuma-alue on rajattu huomattavasti suppeammaksi etelän suunnassa. Hulevesiselvityksessä on tunnistettu Rapamäen suppaan johdettujen hulevesien aiheuttama riski pohjaveden laadulle. Selvityksessä ei ole tunnistettu puutarhaviiljelyn aiheuttamaa riskiä hulevesien laadulle ja ravinnekuormitukselle. Kaavoituksen yhteydessä on syytä selvittää, voidaanko viljelypalsta-alueen hulevesiä käsitellä niiden aiheuttaman kuormituksen välttämiseksi. Kaava-aineistoa tulee täydentää edellä mainituin osin.

Pohjavesi

Kaavan sijoittuminen Ahvenisto-Parolan vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle on huomioitu. Kappaleen 3.1.3 pohjaveden korkeutta ja virtaussuuntia koskeva teksti tulisi kuitenkin korjata esimerkiksi seuraavanlaiseksi: Ahvenisto-Parolan pohjavesialueella sijaitsee pohjavedenjakaja Pyykkilukkojen kohdalla. Tältä vedenjakaja-alueelta pohjaveden päävirtaus suuntautuu kaakkoon kohti Kylmälahden vedenottamoa ja Vanajavettä sekä luoteeseen kohti Ahveniston vedenottamoa ja Lehijärveä. Kaava-alueelta pohjaveden pinta on yli 10 metrin syvyydellä maanpinnasta tasolla +89–90 mmpy ja pohjaveden virtaus suuntautuu kohti Ahveniston

vedenottamoa. Kaavaselostuksen mukaan alueelle laaditaan pohjavesiselvitys. Kaavamuutoksen vaikutuksia pohjaveteen tulee tarkastella tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun pohjavesiselvitys on tehty.

Pilaantuneet maa-alueet

Alueella on tiedossa pilaantuneita maa-alueita. Kiinteistöllä 109–9–23–3 on tehty puhdistuksia, mutta puhdistuksen jälkeen tallirakennuksen seinän läheisyyteen on todettu jääneen tavoitearvot ylittäviä pitoisuuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueella tulee tehdä tutkimus alueen pilaantuneista maa-aineksista sekä uusiin käyttötarkoituksiin peilautuvat riskiarvioinnit niistä. Kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi, että näin olisi tehty. Asia tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Ilmasto

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelussa huomioidaan Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelman tavoitteet sekä pyritään luomaan edellytyksiä kestäväälle ja vähähiiliselle rakentamiselle ja uusiutuvien energiamuotojen käytölle kohdealueella. Huomio tulisi kiinnittää myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen sekä luonnonvarojen säästämisen näkökulmasta resurssitehokkuuteen, purkamisen ja uudisrakentamisen aiheuttamiin päästöihin verrattuna olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiseen ja uudiskäyttöön. On valitettavaa, ettei kaava-aineistossa ole mukana vaihtoehtoa, jossa Ahveniston koulun säilyttämismahdollisuuksia olisi tutkittu.

Vaikutusten arviointi

Luonnosvaiheesta tai viitesuunnitelmavaihtoehtoista ei ole laadittu vaikutusten arviointia. ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa hankkeeseen vaikutusten arvioinnin valmistuttua. ELY-keskus muistuttaa myös, että vaikutusten arvioinnissa on tarpeen pohtia myös haitallisten vaikutusten vähentämisen keinoja. Merkittävistä vaikutuksista on tunnistettavissa tässä vaiheessa vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen. Lisäksi on tarpeen varmistaa, että asuinympäristöksi muuttuvan alueen asumiselle asetetut vaatimukset, esimerkiksi virkistysalueiden riittävyys tai melunsuojauksen osalta täyttyvät. Ilmastovaikutuksia voi arvioida

esimerkiksi KILVA-työkalun avulla (<https://kilva.azureedge.net/>) ja liittää arvioinnin tulokset liitteeksi kaavaselostukseen.

Vastine: Kaavaratkaisun toimenpiteillä ei vaikeuteta ylempien kaavatasojen toteutumista. Hämeen liiton lausunnon mukaan suunniteltu kaavamuutos on keskeisiltä osin maakuntakaavan mukainen. Kaavaratkaisu ei myöskään vaikeuta voimassa olevan yleiskaavan toteutumista. Yleiskaavan yleismääräysten mukaan alueelle voidaan asemakaavoittaa myös pääkäyttötarkoituksesta poikkeavia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen eivätkä aiheuta haittaa alueen pääasialliselle käytölle. Asuminen sopii Poltinaho 2 -alueen luonteeseen erinomaisesti sen sijainnin puolesta. Alueen koillispuolella, pohjoispuolella sekä eteläpuolella sijaitsee jo pientaloasutusta ja Poltinaho 2 -alue täydentää kyseistä käyttötarkoitusta. Samalla kaavaratkaisun alueidenkäyttö toteuttaa yleiskaavan tavoitetta alueen eheyttämisestä ja tiivistämisestä. Hämeenlinnan kaupunki laatii parhaillaan koko kaupunkia koskevaa yleiskaavaa. Yleiskaava 2050 on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Laadinnan alla olevassa yleiskaavassa Poltinaho 2 -alueen pääkäyttötarkoitusta tullaan tarkistamaan muuttuvaa maankäyttöä vastaavaksi. Poltinaho 2 -alueen osalta voimassa oleva yleiskaava ei ole täysin ajantasainen.

Luonnosvaiheen jälkeen laadittiin lisäselvityksinä Ahveniston koulun rakennushistoriallinen selvitys, liikuntasalirakennuksen kuntoarvio, lapsivaikutusten arviointi sekä meluselvitys. Selvitysten tietojen avulla on pystytty tarkemmin arvioimaan kaavan toteutumisen vaikutuksia. Kaavaratkaisun tarkennuttua kaavaehdotusvaiheeseen, on selostukseen lisätty laajasti arvioita kaavan vaikutuksista mm. liikenteeseen, luonnonympäristöön, maisemaan, kulttuuriperintöön, asuinympäristöön, lapsiin ja nuoriin, vesiolosuhteisiin ja ilmastoon. Ilmastovaikutusten hillitsemisen ohjaamiseksi kaavassa on määrännyt mm. hiilinielujen vahvistamisesta sekä uusiutuvan energian käytöstä.

Kaavaselostukseen on täydennetty kuvausta alueen luonnonympäristöstä. Hulevesien hallintaa varten kaava-alueen eteläpuoleiseen puistoon on osoitettu alue kaava-alueen eteläpuolelta, viljelypalstoilta sekä Kankaantaustasta päin tulevien hulevesien laadulliseen hallintaan ennen suppaan johtamista. Selostuksessa pohjaveden korkeutta ja virtaussuuntia koskeva teksti on tarkennettu.

Kauden 2025 aikana tullaan tekemään vielä Ahveniston koulua koskeva lepakkoselvitys, vaikkei varsinaista selvää potentiaalia lepakkojen esiintymisestä alueelta ole havaittu.

2.2.8 Alueellisen vastuumuseon lausunto

Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa Hämeenlinnan kaupunginmuseolta - Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta koskien asemakaavamuutoksen (nro 2631) luonnosta osoitteessa Poltinaho 2 (HML/3035/10.02.03.01/2023). Kaavamuutosalueena on Turuntien, Hattelmalantien, Taimistontien ja Kaurapolun rajaama Ahveniston koulun ympäristö. Kaavamuutosalue koskee kiinteistöjä 109-9-23-3, 109-430-1-7, 109-9-23-1, 109-20-9903-18, 109-407-3-14, 109-9-9903-2 ja 109-9-23-137.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttöä uudelleen siten, että alueella mahdollistuu asumisen lisäksi kooltaan noin 2.500 k-m²:n päivittäistavarakaupan sijoittuminen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnitellaan myös tulevaa maankäyttöä palveleva katuverkosto. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,5 hehtaaria. Alue on kokonaan kaupungin maanomistuksessa. Suunnitelman luonnoksessa on mukana kolme asumisen määrältään erilaista vaihtoehtoa viitesuunnitelmaa, joiden merkittävin ero liittyy ryhmäpuutarha-alueen säilyttämislajuuteen. Lisäksi kaavan tarkoituksena on ottaa alueen suunnittelussa huomioon hiilineutraalius ja jo olemassa oleva rakennuskanta siihen liittyvine arvoineen.

Kaava-alueella sijaitsee asemakaavassa suojeltu 1800-luvun puolivälissä rakennettu kasakkatallirakennus sekä vuosina 1959-63, 1963-65 ja 1966-1968 rakennettu sekä vuosina 2003-2007 peruskorjattu ja laajennettu Ahveniston koulu. Lisäksi kaava-alueella on 1930-luvulla perustettu siirtolapuutarha. Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035 Kasakkatallirakennus sekä Ahveniston koulu on suojeltu merkinnällä *Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy*. Vuoden 1970 asemakaavassa Ryhmäpuutarha-alue (MR) on kaavassa 784 osoitettu kooltaan 12 632 m² oleva alue. Ryhmäpuutarha-alueelle ei ole osoitettu rakennusala tai rakennusoikeutta.

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Poltinahon kasarmialue, IX kaupunginosa sekä Paukkulan omakotitaloalue ja kaavamuuotosalueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Myllymäen kaupunginosa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, se on valtaosin rakennettua ja maaperä alueella on voimakkaasti muokattua. Tästä johtuen kaava-alueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Alueellinen vastuumuseo ei näin ollen edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 27.10.2023 (HML/4031/12.03.03.08/2023) ja esittänyt alueelta tehtävän kulttuuriympäristöselvityksen sekä tallirakennuksen rakennushistoriaselvityksen.

Kulttuuriympäristöselvitys on valmistunut 22.2.2024 ja siinä on esitelty alueen kulttuuristen piirteiden lisäksi Ahveniston koulukokonaisuutta, kasakkatallirakennuksen historiaa sekä siirtolapuutarhan vaiheita. Vastuumuseo ei ole edellyttänyt Ahveniston koulusta lisäselvityksiä, sillä se on inventoitu vuonna 2019 (Hämeenlinnan kaavoitus, Jari Mettälä). Ahveniston koulu on listattu Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitykseen *Kyliä ja kortteleita, 2003* sekä *Rakennettu Häme, 2003* -teokseen.

Kaavaa varten on laadittu kolme viitesuunnitelmaa, joissa jokaisessa Ahveniston koulu purettaisiin ja kasakkatallirakennus osoitettaisiin suojelumerkinnällä sr-4. Ryhmäpuutarhan pohjoisosaan rakentuisi omakotitaloja.

Ahveniston koulun on suunnitellut Hämeenlinnan kaupunkikuvaankin laajalti vaikuttanut sekä ensimmäisenä kaupunginarkkitehtinä toiminut Olavi Sahlberg. Sahlbergin kädenjälki näkyy myös

1950-luvulla rakentuneessa maakunnallisesti merkittävässä Paukkulan omakotitaloalueessa, joka sijaitsee Ahveniston koulun länsipuolella. Koulurakennuksessa on käytetty 50-luvulle tyypillisiä ratkaisuja kuten punatiiltä, nauhamaisia ikkunarivistöjä ja kevyttä kattorakennetta. Useista muutoksista huolimatta 1950-luvun lopulla rakennettu Ahveniston koulu on säilyttänyt tunnusomaiset piirteensä. Erityisesti liikuntasalirakennus ja sen massiivinen punatiilinen julkisivu erottuu muusta rakennuskannasta ja on näkyvin elementti esimerkiksi Turuntieltä katsottaessa.

Mettälän inventoinnissa todetaan, että laajoista remonteista huolimatta rakennusten säilyminen on suotavaa, sillä Ahveniston koulun rakennuskanta edustaa tietyiltä piirteiltään ainoana Hämeenlinnan kouluista (kantakaupungin alueella) 50- ja 60-lukujen taitteen kouluarkkitehtuuria. Lisäksi inventoinnissa mainitaan, että alkuperäinen rakennuskanta ei peity uusien rakenteiden alle vaan on edelleen hallitsevin osa kokonaisuutta.

Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee puolestaan Hattelmalan ryhmäpuutarha, joka perustettiin toukokuussa vuonna 1931 nimellä Hämeenlinnan Siirtolapuutarhayhdistys ry. Ryhmäpuutarha-alue on säilynyt kooltaan lähes alkuperäisenä. Ryhmäpuutarhan länsipuolella on Taimiston puiston alue, jossa niin ikään kasvaa useita jalopuulajeja. Kaupunki laati alueelle asemakaavan kuntaliitoksen tapahduttua 1960-luvun lopussa. Arkkitehti Mika Erno valmisti kaavaan viljelyalueen ryhmäpuutarha-alueeksi ja puistoalueeksi.

Vastuumuseon näkemyksen mukaan kaavaluonnos on ristiriidassa kaavan tavoitteisiin nähden, joissa ilmaistaan pyrkimys luomaan edellytyksiä vähähiiliseen rakentamiseen ja tukeutumaan ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Se on ristiriidassa myös rakennetun ympäristön arvojen vaalimisen kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään asemakaavan sisältövaatimuksista. Sen mukaan asemakaavassa *Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää* (54 §).

Ahveniston koulu ja sitä ympäröivät omakotialueet kertovat 1950-luvun suunnitteluperiaatteista ja arvoista, suomalaisen yhteiskunnan muutoksesta sekä jälleenrakennuksen aikakaudesta. Siirtolapuutarhalla on taas ollut suuri merkitys kaupunkilaisten omavaraisuudessa yhteiskunnan muuttuessa agraarista teolliseksi. Asemakaavan tueksi laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä todetaan, että suunnittelualueen identiteetti rakentuu siirtolapuutarhasta, kasakkatallista ja poliisiasemasta. Lisäksi samassa yhteydessä on mainittu Ahveniston koulu. Selvityksessä ilmaistaan

myös kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen kaavaa laatiessa muun muassa rakennetun ympäristön ja maiseman mitoituksen, suojelumerkintöjen ja rakennustapaohjeiden avulla.

Ahveniston koulu edustaa Kanta-Hämeessä katoavaa rakennus- ja kulttuuriperintöä. Vastuumuseo näkee tärkeänä, että koulun kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Vastuumuseo katsoo, että kaavaluonnoksen selostuksessa on käsiteltävä Ahveniston koulun purkamisen negatiivisia vaikutuksia esimerkiksi ilmastoon, ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön. Lisäksi kaavassa on tarkasteltava hankealueen muutoksia kokonaisuudessaan suhteessa ympäröiviin kulttuuriympäristön alueisiin. Kaavaselostuksesta ei myöskään käy ilmi, mitä rakennuksia aiotaan purkaa tai perusteluja purkamiselle esimerkiksi kuntoselvityksen muodossa. Purkamisen edellytykset eivät näin ollen täyty.

Kaavaratkaisun tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset --- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. (MRL 9 §, MRA 1 §).

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo muistuttaa lisäksi Hämeenlinnan kaupungin sitoutumisesta Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelmaan (2019) ja esittää, että niin kestävä kehityksen, kuin rakennetun kulttuuriympäristön arvojen osalta kaavasunnittelussa olisi suotavaa tutkia koulukokonaisuuden ja siirtolapuutarhan säilyttämistä osana uutta asemakaavarakennetta tai vaihtoehtoisesti osittain säilyttävää vaihtoehtoa.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei puolla kaavaluonnosta ja Ahveniston koulun purkamista käytettävissä olevin tiedoin ja suosittelee vielä tarkastelemaan koulukokonaisuuden häviämisen vaikutuksia sekä rakennusten uudelleenkäyttömahdollisuuksia.

Vastine: Kaavaselostukseen on lisätty perustelut Ahveniston koulun purkamiselle. Luonnosvaiheen jälkeen on tehty useita lisäselvityksiä, mm. Ahveniston koulun rakennushistoriallinen selvitys. Selvitysten tietojen avulla on pystytty tarkemmin arvioimaan kaavan toteutumisen vaikutuksia.

Kaavaratkaisun tarkennuttua kaavaehdotusvaiheeseen, on selostukseen lisätty laajasti arvioita kaavan vaikutuksista, kuten esimerkiksi Ahveniston koulun purkamisen vaikutuksista maisemaan ja kulttuuriperintöön. Ilmastovaikutusten hillitsemisen ohjaamiseksi kaavassa on määryksiä mm. hiilinielujen vahvistamisesta sekä uusiutuvan energian käytöstä.

2.2.9 Senaatti-kiinteistöjen mielipide

Senaatti-kiinteistöt esittää mielipiteenään Hämeenlinnan kaupunkirakenteen toimialalla valmistelussa olevasta Poltinaho 2 (akm 2631) asemakaavan muutosluonnoksesta seuraavaa: Suunnittelualue rajautuu Hämeenlinna poliisitalon tonttiin, joka on Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa. Poliisitalon varsinainen ajoneuvoliittymä on toteutettu tontin itärajalta Hattelmalantielle. Todettakoon, että liittyminen poliisin tontilta pohjoisen suuntaan Hattelmalantielle on suurten liikennemäärien takia erittäin haastavaa. Poliisilla on käytössään tontin länsirajalla vaihtoehtoinen ajoneuvoliittymä nyt puheena olevan kaavamuutoksen suunnittelualueen kautta Turuntien suuntaan. Asemakaavan muutoksen valmisteluaineistossa em. toinen liittymä ohjautuu kuitenkin päivittäistavarakaupan huoltopihalle, joka ei ole poliisin toimintavarmuuden kannalta optimaalinen tai toivottava reitti. Senaatti-kiinteistöt esittää, että nyt suunnitteilla olevassa asemakaavan muutoksessa varauduttaisiin siihen, että poliisitalon tontin luoteiskulmaan olisi mahdollista toteuttaa suoraan uuteen katuverkkoon liittyvä ajoneuvoliittymä. Näin varmistettaisiin poliisin toimintaedellytykset ja esteetön tontilta poistuminen. Samalla poliisin olisi mahdollista jakaa tontilta poistuvaa liikennettä Poltinaho 2 -kaava-alueen läpi Turuntielle.

Vastine: Kaavaratkaisussa on huomioitu poliisitalon kiinteistölle ajoneuvoliittymä Miekkalinnankadun päähän.

2.2.10 Asukasmielipide 1

Poltinaho 2:n asemakaavamuutoksen tavoitteet ja lähtökohdat vaikuttavat pääpiirteittäin hyvin kannatettavilta ja läntisen kantakaupungin aluerakenteen kehittymistä ja tiivistymistä tukevilta. Haluaisin kuitenkin ilmaista mielipiteeni koskien menettelyä Ahveniston koulun suhteen, jonka käsittely kaavaluonnoksessa vaikuttaa riittämättömältä. Kaavaluonnoskartat näyttävät olevan ristiriidassa kaavaselostuksen ja taustaselvitysten kanssa. Selostusluonnoksessa on todettu, että asemakaavan tarkoituksena on suunnitella uusia asukkaita sekä toimijoita kiinnostava alue

huomioiden myös alueen olemassa oleva rakennuskanta siihen liittyvinä arvoineen. Lisäksi asemakaavassa on tarkoitus huomioida Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelman tavoitteet. Ahveniston koululla on todettu olevan rakennushistoriallisia arvoja, ja koulu on lainvoimaisessa yleiskaavassa merkitty suojelluksi rakennusryhmäksi, jossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kaikki kaavaluonnokset kuitenkin lähtevät siitä oletuksesta, että Ahveniston koulu puretaan. Purkamisen tarpeellisuutta, perusteita, vaihtoehtoisia suunnitelmia, purkamisen vaikutuksia kulttuuriympäristöön sekä purkamisen ja purkamattomuuden hiilijalanjälkeä ei ole kuitenkaan selvitetty kaavaselostuksessa vielä millään lailla. Voidaan pitää melko kestävämmänä lähtökohtana ehdottaa kaavaluonnoksessa Ahveniston koulun purkamista ennen kuin huolellisesti laadittuja perusteluja yleiskaavassa suojelluksi merkityn rakennuksen purkamisesta on esitetty. Toivoisin asemakaavatyössä avointa ja selkeää vertailua ja tarkastelua myös sellaisista vaihtoehtoista, joissa koulurakennukset säilytetään kokonaan tai osittain, sekä selvitystä rakennusten käytön potentiaalista ja mahdollisista käyttötarkoituksista. Ahveniston koulun rakennukset eivät ole asemakaavan keskeisen tavoitteen, eli uuden päivittäistavarakaupan tiellä, eivätkä kokonaan rajoita myöskään suunniteltua asuinrakentamista. Toisin sanoen purkamiselle ei ole selkeää tulevaan maankäyttöön liittyvää tarvetta, ja asemakaavan tavoitteet toteutuisivat hyvin, ellei jopa paremmin, mikäli koulun rakennukset säilyvät ja pysyvät jossakin käytössä. Varsinkin yleiskaavan suojelumerkintä huomioiden voisi olettaa, että kaavahankkeen yksi lähtökohdista olisi aktiivinen pyrkimys koulun kiinteistön kehittämiseksi. Mikäli kaupungilla ei ole halua käyttää tai kunnostaa rakennuksia, niitä olisi hyvin suositeltavaa yrittää myydä tai etsiä yksityistä kehittäjää, jonka suunnitelmien mukaan asemakaavaa voisi työstää. Kaupunginvaltuustossakin on juuri 11.11.2024 hyväksytty aloite, jossa kaupunki ryhtyisi etupainotteisemmin myymään tyhjiä kiinteistöjään. Ahveniston koulun tapauksessa olisi erinomainen mahdollisuus selvittää mahdollisuuksia toimia yleiskaavan mukaisesti, estää purkamisen raskas hiilijalanjälki, edistää kulttuuriympäristön jo nyt arvokkaan kerroksellisuuden säilymistä Poltinahon alueella tutkimalla aktiivisesti rakennusten säilyttämisen vaihtoehtoja. Lisäksi haluaisin esittää mielipiteen koskien alueen liikennejärjestelyjä. Alueelle kaavailtu päivittäistavarakauppa on tervetullut. Koska tuleva kauppa sijaitsee keskellä tiivistä kaupunkirakennetta, kaupan asiointiliikenteestä huomattava osa tulee tapahtumaan kävellen ja

pyöräillen. On näin ollen erittäin tärkeää miettiä asemakaavan synnyttämiä uusia kulkureittejä kävelyn ja pyöräilyn kannalta ja tehdä yhteyksistä kauppaan mahdollisimman sujuvia ja suoraviivaisia. Jos suunniteltu reitti kaupan ovelle on mutkikas, kävelijät tulevat käyttämään oikoreittejä, jotka saattavat olla ristiriidassa autoliikenteen ja muun maankäytön kanssa. Luonnoksesta ei käy ilmi, missä kohtaa kaupan sisäänkäynti tulisi olemaan. On kuitenkin jo nyt oletettavaa, että ongelmakohtia voisi syntyä kaupalle saavuttaessa Olympiakadun suunnasta sekä Turuntieltä lännestäpäin (Ahvenistontieltä) saavuttaessa. Erityisesti Ahvenistontien suunnasta reitti kaupalle on mutkikas, ja harkinnanarvoista olisi miettiä luonnoksen läntisen asuinkorttelin puhkaisemista yleisellä kävely- ja pyörätiellä. Tämä suora yhteys tukisi myös Turuntien ja Hattelmalantien välistä liikennettä. Kaupan tontti ja parkkipaikka tulee muodostamaan merkittävän osan alueen kävelyympäristöstä. Asemakaavassa tulisi mahdollisuuksien mukaan ohjata kaupan piha-alueen suunnittelua käytettävissä olevilla kaavamerkinnoilla niin, että kaupan tontti varmasti rakentuisi asemakaavan hengen mukaisesti ja tarpeelliset ja loogiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet varmasti toteutuvat kaupan rakentuessa.

Vastine: Ahveniston koulu lakkautui vuonna 2016. Varsinainen opetustoiminta rakennuksissa päättyi vuonna 2018. Ahveniston koulurakennuksista luovuttiin, koska osassa koulurakennuksia oli todettu sisäilmaongelmia. Muuratussa liikuntasalirakennuksessa on laajoja kosteusvaurioita, jotka ovat lähtöisin maaperästä nousevasta kosteudesta ja rakennuksen sijoittumisesta matalalle ympäröivään maanpintaan verrattaessa. Koulukiinteistön eteläosan ns. F-rakennuksessa on myös laajoja kosteusvaurioita. Puurunkoisten valesokkelirakenteisten rakennusten korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa, koska vanhoille koulurakennuksille ei kaupungilla ole käyttöä. Niitä koulun tiloja, joissa ei ole todettu sisäilmaongelmia, on 2020-luvulla hyödynnetty muiden koulujen väistötiloina. Alueen rakennuksille ei ole esitetty palveluverkkoselvityksessä käyttöä, kun nykyinen käyttö koulujen väistötiloina päättyy vuoden 2025 loppuun mennessä. Koulun rakennukset ei ole tällä hetkellä osa kaupungin palveluverkkoa. Pinta-alaltaan suurille ja kosteusvaurioista kärsiville rakennuksille ostajan löytäminen ei ole realistista. Liikenteelliset ratkaisut (mm. kulkuväylät) ovat tarkentuneet kaavaehdotukseen.

2.2.11 Asukasmielipide 2

1) Virheellisyys Kaavaselostuksessa (luonnos 23.10.2024) Kohdassa 3.1.3 Luonnonympäristö Vesiolot Teksti sekä kuva 6 Selostuksessa mainittu hulevesien yhteisoja ei päädy Taimistontien

hulevesiputkistoon, vaan suoraan maastoon, Uurtamonpolun päässä olevaan suohon. Suo on pohjaveden imeytysaltaiden vieressä. Mitenkä tämä muuttaa jo tehtyjä suunnitelmia?

2) Huomautus Kaavaselostukseen (luonnos 23.10.2024) Kohta 3.1.4 Teknisen huollon verkostot Viereisen, vanhan asuntoalueen (Ruistie ym.) runkoviemäri kulkee suunnittelualueen läpi kohti Kaurialaa. Tämä runkoviemäri ei taida sallia suunniteltua lisäkuormitusta ns. matkan varrelle, vaarantamatta vanhan asuntoalueen kiinteistöjä. Tämä vanha asuntoalue on jo nyt riskialuetta viemäröinnin suhteen, koska juuri tehdyssä viemäriremontissa moni kiinteistö jäi alle padotuskorkeuden. Mitenkä tämä on otettu huomioon suunnittelussa?

3) Miten on yleisesti suunniteltu rakentamisen ajan riskit hulevesien ja siten pohjavesien suhteen?

4) Miten on suunniteltu rakentamisen ajan liikennöinti, ettei se tapahdu miltään osin vanhan asuntoalueen kautta.

5) Miten on suunniteltu vanhan koulun purkamisen aiheuttamien pöly- ja meluhaittojen minimointi ?

6) Miten on suunniteltu Lukion ja Ammattikoulun pysäköinti ? Vastaukseksi ei riitä, että kouluja on informoitu asiasta. Pitää olla selkeä (ja toimiva) suunnitelma, sillä muutoin lähikadut ovat taas täynnä oppilaiden järjettömästi pysäköityjä autoja. Ennen nykyistä järjestelyä ei pelastuslaitos, roska-auto ym. isommat autot mahtuneet kulkemaan, saati että asukkaat olisivat mahtuneet kääntymään pihoihinsa.

7) Havaintoja Viitesuunnitelmista Viitesuunnitelma A Suunnitelma A ei ole mitenkään hyväksyttävissä kyseiseen paikkaan vanhan asuntoalueen jatkeeksi. Suunnitellut rakennukset voivat olla hyviä ja hienoja johonkin aivan uudelle erilliselle asuntoalueelle, mutta ne ovat aivan liian suuria ja moderneja sulautuakseen mitenkään jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Ei jatkoon! Viitesuunnitelma B Tässä on jo vähän järkeäkin. Siinä kuitenkin häiritsee Poliisitalon viereinen sekavuus auto- ja kevyenliikenteen välillä. Siltä kohdin alue näyttää myös vähän liian täyteen ahdetulta ja rakennukset liian isoilta. Viitesuunnitelma C Tämä on näistä kolmesta suunnitelmasta paras. Siinä suunnitellut rakennukset sulautuvat hyvin vanhan asuntoalueen kanssa. Myöskin Poliisitalon viereinen alue sopii ympäristöön paremmin, kuin muissa suunnitelmissa.

8) Muita huomioita Yleisötilaisuuden tiedottaminen ei ollut mitenkään hyväksyttävää. Ilmoittaminen pitää tehdä riittävän ajoissa, sillä ihmisillä sattuu olemaan muitakin menoja. Ei myöskään ole mitään järkeä, että pitää joka päivä etsiä mahdollisia tiedotuksia pitkin Nettiä. Kyllä tällaisissa asioissa naapureille pitää ilmoittaa suoraan ja ajoissa. Ei näitä asioita voi hoitaa ”pimittämällä”, sillä silloin valitusherkkyys naapurustossa kyllä lisääntyy. Teidän pitää järjestää uusi kuulemistilaisuus, kun olette päättäneet minkä viitesuunnitelman mukaan on tarkoitus edetä. Silloin teillä pitää myös olla selvät suunnitelmat kaikista tähän kaavamuutokseen esille tulleista huomioista ja kysymyksistä. Ei voida jokaiseen asiaan vain todeta, että se tarkentuu sitten myöhemmin asioiden edetessä.

Vastine: Selostuksessa olevat tiedot perustuvat olemassa oleviin HS-Veden ja kaupungin paikkatietoaineistoihin. Rakentamisaikaisten työmaavesien käsittelyä ohjataan kaupungin laatimalla työmaavesiohjeella. Kaavoitettavan alueen katuverkosto ei yhdisty vanhan asuinalueen katuverkostoon, joten näiden välillä ei ole liikennöintimahdollisuutta. Rakennusten purkaminen edellyttää rakentamislain mukaista purkamislupaa, jossa selvitetään purkamistyön toteuttamisen järjestelyt. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat Tavastian kampuksen oppilaitokset kuuluvat Koulutuskuntayhtymä Tavastian hallintoon. Koulutustilojen ja niihin liittyvien pysäköintipalveluiden järjestäminen kuuluu Koulutuskuntayhtymä Tavastian toimintaan. Luonnosvaiheesta järjestettiin asukastilaisuus torstaina 24.10.2024 klo 17.30-19.00 Koulutuskuntayhtymä Tavastian tiloissa, osoitteessa Hattelmalantie 8 A, Hämeenlinna. Tilaisuudesta tiedotettiin 16.10.2024 Kaupunkiuutisissa sekä kaupungin nettisivuilla ja lähetettiin sähköpostikutsu Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha r.y:lle. Hämeen Sanomat kirjoitti kaavahankkeesta sivuillaan 23.10.2024 ja tiedotti samalla järjestettävästä yleisötilaisuudesta.

2.2.12 Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha ry:n mielipide

Valmisteilla oleva Poltinaho 2 -alueen kaavamuutos (akm 2631) koskee olennaisesti kaava-alueella toimivaa Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha ry:tä ja sen toimintaa.

Vuonna 1931 perustettu Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha ry on Suomen vanhin toimiva ryhmäpuutarhayhdistys. Viljely nykyisellä paikalla on ollut elävä osa Poltinahon ja Hämeenlinnan kaupungin kulttuurihistoriaa vuodesta 1945 eli pian 80 vuoden ajan. Aarin kokoisia palstoja alueella on nyt 135.

Pidämme ensiarvoisen tärkeänä, että kaavoitus etenisi kolmesta esillä olleesta kaavaluonnoksesta viitesuunnitelman C pohjalta. Tämä mahdollistaisi ainutlaatuisen kaupunkiviljelyalueen säilymisen ennallaan, nykyisten viljelijöiden jatkamisen ja uusienkin aloittamisen palstojen vapautuessa.

Viitesuunnitelmaa C puoltavat seuraavat ryhmäpuutarhan ja alueen kannalta tärkeät näkökohdat:

1. Asemakaavan vaikutukset puutarhayhdistyksen toiminnalle ja viljelijöille

Luonnosten A tai B mukainen kahden palstarivin eli 32 palstan menetys veisi lähes 24 % ryhmäpuutarhan viljelyalasta ja myös yhdistyksen rahoituksen muodostavista palstamaksuista. Korvaavien palstojen järjestäminen ja kasvien siirtäminen olisi haasteellista, eikä monivuotisten puiden ja pensaiden osalta aina edes mahdollista. Satomenetyksiä tulisi joka tapauksessa, ja samalla menetettäisiin vuosien työ ja muut panostukset palstoihin.

Olemme joutuneet varmuuden vuoksi vuokraamaan uusille viljelijöille palstoja nyt vain vuodeksi kerrallaan. C-suunnitelma kaavoituksen lähtökohtana mahdollistaisi pitkäjänteisen toiminnan jatkumisen.

Suunnitelmien A ja B myötä palsta-alue jäisi pysyvästi kymmeniä palstoja suppeammaksi ja viljelymahdollisuus poistuisi kymmeniltä hämeenlinnalaisilta pysyvästi.

2. Palstaviljely luo terveyttä ja hyvinvointia omakustanteisesti

Ryhmäpuutarhan viljelijöiden taustat ovat hyvin moninaisia lapsiperheistä ikäihmisiin. Toiminnassa on mukana toista sataa viljelijää lähipiireineen. Palstaviljely merkitsee puhtaan ravinnon ohella paikkaa ja elämänmuotoa, joka pitää tutkitustikin yllä toimintakykyä sekä fyysistä ja psyykkistä terveyttä. Ryhmäpuutarha muodostaa monelle myös tärkeän sosiaalisen yhteisön. Etenkin seniori-ikäisten kohdalla vuosittainen 4–6 kuukauden omaehtoinen terveyttä edistävä elämäntapa voi siirtää muunlaisen, usein myös kaupungille kalliin, kuntoutuksen ja hoivan tarvetta useilla vuosilla.

3. Palsta-alueen päävesihana ja aidat

Vesi on viljelyn perusedellytys. Puutarhayhdistykselle aiheutuisi merkittäviä kustannuksia, mikäli menetettäisiin (luonnokset A ja B) kaksi pohjoista palstariviä, joiden alueella on myös päävesihana.

Palstamaksuvaroin toimivalla ja voittoa tavoittelemattomalla yhdistyksellä ei ole edellytyksiä rakennuttaa uutta päävesihanaa ja siitä vesipisteille johtavia putkia.

Palsta-alueen rajaaminen aidoin on läpikulkuliikenteen ehkäisemiseksi edelleen välttämätöntä. Kasvavan asutuksen ja kaupan myötä aidan merkitys korostuu entisestään. Alueen pohjoisreunan pitkä metalliaita kaksine portteineen on erityisen tärkeä. Sen siirtäminen olisi yhdistykselle ylivoimainen tehtävä. Kaavavaihtoehdossa C tämäkin aita on säilytettävissä nykyisellä paikallaan.

4. Pölyttäjien elinolosuhteiden turvaaminen ja tärkeän hiilinielun säilyttäminen

Puutarha-alueella on suuri merkitys pölyttäjille, jotka kiistatta hyötyvät niin palstojen monimuotoisen kasvilajiston tarjoamasta ravinnosta kuin pesintä- ja talvehtimispaikoistakin. Onhan yleisesti tiedossa, kuinka pölyttäjien määrä on hälyttävästi vähentynyt, monien arvioiden mukaan jopa romahtanut. Mahdollistamalla palstaviljelyn jatkamisen nykyisessä laajuudessaan Hämeenlinnan kaupunki tekisi tärkeän arvovalinnan myös ihmiselle välttämättömissä pölyttäjätalkoissa.

Hiilinieluna ryhmäpuutarhan alue vaikuttaa nykyisellään koko kaava-alueen hiilitaseeseen ja monimuotoisuuteen. Hiiltä sitovat niin puut, pensaat ja muut monivuotiset kasvit kuin toimiva kompostointikin. Alueen monimuotoinen hyönteiskanta edistää myös linnuston hyvinvointia ja palstoilla tavataan myös rauhoitettuja ja uhanalaisia lintulajeja, joita yhä harvemmin nähdään kaupunkiympäristössä.

Monissa kaupungeissa yritetään kasvavan kysynnän vuoksi etsiä liikenteellisesti saavutettavaa maa-aluetta viljelypalstoille. Hämeenlinnalla tällainen veto- ja pitovoimatekijä on Poltinaholla jo olemassa. Toivomme painokkaasti, että se säilytetään nykyalaajuudessaan tulevillekin sukupolville.

Vastine: Ryhmäpuutarha-alueen hyödyt niin alueen ekologialle kuin palstaviljelijöiden hyvinvoinnille tiedostetaan laajasti. Poltinaho 2 alueen kehittäminen on kaupungille strategisesti tärkeää alueen ollessa keskeinen kaupunginivel keskustan ja läntisen kaupungin välillä. Kehittämistyölle tuo erityistä haastetta sen toteuttaminen aluetta tiivistämällä jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Alue rajautuu tiukasti Turuntien ja Hattelmalantien väliselle vyöhykkeelle ja vaatii lisäksi uutta sisäistä katuverkostoa. Moninaiset reunaehdot sekä alueelle suunniteltu monipuolinen alueidenkäyttö edellyttää maankäytöltä tehokkuutta. Tästä syystä

kaupunkirakenteen toimialan alla kokoontuva maankäytön strateginen tiimi linjasi 21.2.2025 kokouksessa, että kaavaratkaisua edistetään ottamalla palsta-alueelta kaksi ylintä riviä mukaan asuinpientalojen korttelialueeseen. Poistuvien palstojen tilalle pyritään osoittamaan vastaava määrä korvaavia palstoja Jukolasta.

Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan säilyvään palstaviljelytoimintaan liittyvät tarpeet kattavasti. Kaavaratkaisussa on huomioitu lähinnä ryhmäpuutarhaa palvelevan pysäköinnin järjestäminen jäsennellysti Ryytimaankujan katualueen mitoituksessa. Kaavassa osoitetaan luonteva kohta puutarha-alueelle saapumiseen pohjoisesta päin tultaessa. Vesijohdolle on kaavassa osoitettu ohjeellinen sijainti. Jo olemassa olevan huoltorakennuksen kohdalle osoitetaan rakennusoikeus.

3 Ehdotusvaihe

3.1 Ehdotusvaiheen lausunnot, kommentit ja mielipiteet

3.1.1 Loimua Oy:n lausunto

Loimua Oy:n lausunto koskien Poltinaho 2 asemakaavamuutosta (2631) on:

- Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa.
- Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkostoa.
- Pyydämme huomioimaan kaavamuutoksessa:
- Alueen rakentamisen yhteydessä Loimua Oy:llä on tarve uusia kaukolämpöverkostoa suunnittelualueen osalta. Alueen rakentamiseen liittyen Loimua Oy:llä on tarve olla mukana hankkeessa sen alusta asti.
- Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

Kaupungin vastine Loimua Oy:n lausuntoon

Kaavaselostuksessa kaukolämpöputken sijainnista on kerrottu kappaleessa 3.1.4. Kappaleeseen on lisätty maininta Loimua Oy:n tarpeesta uusia kaukolämpöverkostoa alueen rakentamisen yhteydessä.

3.1.2 Suomen Erilliverkot Oy

Ei huomautettavaa.

3.1.3 Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausunto

Puutarha-alueen pienentäminen vaikuttaa virkistyskäyttöön haitallisesti niiden osalta, jolta palstalla viljely loppuu. Ikäihmisten näkökulmasta tulisi päinvastoin lisätä puutarhaviljelyn mahdollisuutta Hämeenlinnassa. Palstalla puuhastelu antaa henkistä vireyttä ja toiminnallista tarmoa. Hiekkakenttäalueen vuokrasopimuksen päättäminen vaikuttaa Tavastiassa opiskelevien oppilaiden paikoitusalueiden pienentymiseen. Tämä aiheuttaa pysäköintiongelmia ja voi tuoda myös alueelle liikenneturvallisuusriskejä. Ison K-ketjun kaupan perustaminen todennäköisesti aiheuttaa lähimmän pienemmän K-marketin loppumisen Nuppolasta, mikä heikentää lähialueen asukkaiden palveluja. Ikääntyneille tai muun syyn takia liikuntarajoitteisille pidempi kauppamatkakin tuottaa hankaluuksia ja voi aiheuttaa henkilökohtaisia matkakululisäyksiä, jotka pienestä tulosta voivat olla ylipääsemättömiä. Mahdollinen kotiin toimitus on myös hinnoiteltua. Kun alueen aikaisemmasta historiasta tiedetään, tulee alueelle tehdä ja pystyttää säilyvä alueen historiasta kertova teos/paasi/taulu, jossa tuodaan ytimekkäästi tuleville asukkaille tämä julki. Me kaikki tiedämme, miten vaikeaa on talvikunnossapito siten, että ajorata ja jalkakäytävä/kevyenliikenteen väylä saada molemmat aurattua tarpeiden tyydyttävällä tavalla. Lumivallit ja aurauspenkat aiheuttavat ikäihmisille ja liikuntarajoitteisille sekä apuvälineitä liikkumiseen käyttäville monesti harmittavaa haittaa joskus jopa ylipääsemätöntä kulkumahdollisuutta. Nämä tiedetään Hämeenlinnasta ja tutkimusten mukaan mainitut ovat myös valtakunnallisesti tiedossa. Esitämme, että katu- ja jalkakäytävät / kevyenliikenteenväylät suunnitellaan rakenteellisesti sekä katuvalo ja liikennemerkkiasettelun suhteen siten, että talvikunnossapitotyöt voidaan tehdä samanaikaisesti mainituilta rinnakkaisilta liikennekaistoilta, siten ettei valleja synny tonttiliittymiin eikä kevyttä liikennettä estämään.

Kaupungin vastine Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausuntoon

Kaava-ratkaisussa ryhmäpuutarha-aluetta pienennetään ainoastaan alueelle toteutettavan katuyhteyden mukaisesti. Hiekkakenttäalue on aiemmin kaavassa osoitettu viheralueeksi, eikä siis pysäköintialueeksi. Hiekkakentän pysäköintialue on siis tarkoitettukin vain väliaikaiseksi pysäköintiratkaisuksi. Suuremman ruokakaupan sijoituessa alueelle tarjoaa se alueen asukkaille

nykyistä laajemman tuotevalikoiman lähietäisyydellä, jolloin liikkumistarve keskustaan tai esimerkiksi Tiiriöön voi vähentyä. Alueen kunnossapito toteutetaan kaupungin yleisten alueiden kunnossapitoperiaatteiden mukaisesti eikä niitä ratkaista asemakaavassa. Maaston muodot alueella ovat tasaiset.

3.1.4 Hämeen liiton lausunto

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Poltinaho 2 asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Viitesuunnitelmista tarkentunut kaavaehdotus on edelleen keskeisiltä osin maakuntakaavan mukainen. Hämeen liitto ei anna asiasta erillistä lausuntoa.

3.1.5 ELY:n lausunto

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Tavoitteena on mahdollistaa eheä ja tiivis asuinalue Hämeenlinnan keskustan läheisyyteen sekä yhdistää asuminen, palvelut ja sujuva liikenneverkosto kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Hämeen ELY-keskus on ottanut kantaa hankkeeseen valmisteluvaiheessa. Lausunnolla olleessa aineistossa ei tuolloin ollut mukana kaavakarttaa vaan lausuntoa pyydettiin viitesuunnitelmavaihtoehtoista. ELY-keskus totesi lausunnossaan, että viitesuunnitelmien mukaiset ratkaisut eivät lähtökohtaisesti olleet yleiskaavan mukaisia ja edellytti yleiskaavallista tarkastelua ja tarkempia perusteluja yleiskaavasta, erityisesti sen suojelumääräyksistä poikkeamiselle. Nyt käsillä olevan kaavaehdotuksen kaavaselostuksen mukaan Hämeenlinnan kaupunki on käynnistänyt yleiskaavatyön, jonka yhteydessä tullaan myös Poltinahon osalta tarkastelemaan muuttunut maankäytön tilanne. Nykyisen yleiskaavan P-merkintä mahdollistaa selostuksen mukaan myös muiden toimintojen sijoittamisen alueelle, jos ne eivät vaaranna yleiskaavan kokonaisuutta. Näin ollen kaavaehdotus olisi yleiskaavan mukainen. Ahveniston koulun purkaminen on yleiskaavan tavoitteiden vastaista. Perusteluina purkamiselle esitetään rakennusten huonoa kuntoa ja sitä, ettei niille ole enää osoittaa koulukäyttöä.

Luonto

Kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen suunnittelualueella sijaitsevaa jalopuumetsikköä ja Ahvenistonharju - Vuorenharjun -Natura 2000-aluetta koskevat huomiot pääosin asianmukaisesti. Jalopuumetsikkö on huomioitu alueen monimuotoisuusarvot turvaavalla kaavamerkinnällä s-14 (Puistomaisena hoidettava alueen osa, jolla sijaitseva arvokas lehtipuusto säilytetään). Natura-alueen virkistyskäytön nykytila ja kaavoituksen vaikutukset alueeseen on kuvattu asianmukaisesti.

Lepakkoselvitys esitetään tehtäväksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen hyväksymismenettelyä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan mahdollisesti kaavaratkaisuun vaikuttavien ja vaikutusten arvioinnin kannalta merkittävien erillisselvitysten tekeminen vasta ehdotusvaiheen jälkeen tuo huomattavaa epävarmuutta kaavaratkaisun vaikutusten arviointiin, ja tarpeellisten selvitysten tulee lähtökohtaisesti olla käytettävissä varhaisemmassa vaiheessa kaavoitusta. Selvitykset tulee toimittaa ELY-keskukselle niiden valmistuttua.

Pohjavesi

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Hämeen ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamat kommentit pohjavesiasioista. Osana kaavaan liittyvää hulevesiselvitystä on laadittu pohjavesiselvitys, jossa on esitetty toimenpiteet sekä ehdotukset kaavamääräyksiksi pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi. Nämä on myös lisätty kaavamääräyksiin. Hämeen ELY-keskus pyytää kiinnittämään erityistä huomiota Rapamäen suppaan johdettavien hulevesien aiheuttamaan riskiin pohjaveden laadulle. Supan lähialueen rakentamisessa tulee välttää hulevesien johtamista suppaan.

Melu

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan kehottanut kiinnittämään huomiota katuverkon liikenteestä aiheutuvaan meluun ja siihen, että melun ohjearvot täyttyvät asumiseen osoitettujen alueiden osalta ja että rivitalo- ja omakotitalotonttien melulta suojaisten piha-alueiden järjestäminen on mahdollista. Kaupungin lausuntoon annetussa vastineessa ei ole huomioitu melua. Kaavaselostuksessa kuitenkin todetaan, että luonnosvaiheen jälkeen on laadittu meluselvitys. Meluselvitystä ei ole toimitettu kaava-aineiston liitteenä. Selostuksen mukaan selvityksen tulosten perusteella lähes kaikille rakennuksille muodostuu melulta suojaisa alue, jossa päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso on alle 50 dB(A). Vain Turuntietä

lähimmissä rivitaloissa kaikilla suunnitelluilla terasseilla ulkoalueiden ohjearovot eivät täyty. Selostuksessa todetaan, että selvityksen ratkaisuehdotuksen mukaisesti läntisten rivitalojen väliin sekä pohjoisimman rakennuksen jatkoksi idän suuntaan toteutettavat 2,5 m korkeat meluaidat suojaisivat rivitalojen terassit siten, että melutason ohjearovot täyttyvät. Lisäksi selostuksen mukaan selvityksessä on esitetty myös ulkovaipan äänitasoerovaatimuksiin kohdistuvia kaavamääräyksiä. Kaavakartalla onkin osoitettu meluntorjunnan tarpeita jyht- sekä 32 dBA -merkinnöillä, mitä ELY-keskus pitää riittävänä, joskin ELY-keskus huomauttaa, ettei meluselvitykseen ole ollut mahdollista perehtyä sen puuttuessa toimitetusta aineistosta. Huomioitavaa on kuitenkin myös se, että meluntorjunnan tulee olla toteutettu ennen melulle altistuvien asuinrakennusten käyttöönottoa, mikä tulisi todeta asemakaavamääräyksissä.

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Ahveniston koulusta laadittu yleispiirteinen rakennushistoriaselvitys tuo esiin kohteen erityiset rakennushistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kyseisen yleiskaavassa suojelukohteeksi osoitetun koulukokonaisuuden purkamisen vastoin rakennetun ympäristön arvojen vaalimista koskevia AKL 54 §:n määräyksiä. Kaavaratkaisu osoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todetun nk. kasakkatallin suojeltavaksi. Niin ikään kulttuurihistoriallisesti arvokas ryhmäpuutarha-alue säilyy, mutta pienenee ja kaava-alueella oleva jalopuumetsikkö säilyy. Uudisrakentaminen pyritään sopeuttamaan kaupunkikuvaan ja vieressä olevan maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen ominaispiirteisiin. Ratkaisulla on siten sekä positiivisia että negatiivisia kulttuuriympäristövaikutuksia. ELY-keskus huomauttaa myös, että kaava-aineistosta puuttuu kaupunkikuvallisia vaikutuksia havainnollistava aineisto. Kaava-aineistoa tulee täydentää näiltä osin. Kaavaselostuksessa on kuvattu koulurakennuksen purkamisen perusteita, joiksi mainitaan rakennusten huono kunto ja se, ettei rakennuksille ole enää osoitettavissa koulukäyttöä. Selostuksesta ei käy ilmi, että rakennukset eivät olisi kunnostettavissa. Rakennusten vauriot liittyvät tehtyjen kuntoselvitysten mukaan pääasiassa maaperän ja pihan vesien hallintaan ja rakenteiden kuivatuksen puutteisiin. Kuntoarviossa on myös huomattavia puutteita esimerkiksi katon kunnan osalta, eikä arviossa ole selvitetty millaisia rakenneratkaisuja rakennuksissa on käytetty. Koulurakennusten säilyttämistä ei ole tutkittu viitesuunnitelmavaihtoehtoissa. Kaavaselostuksesta ei myöskään käy ilmi onko rakennuksille etsitty uutta käyttöä. Kaavaehdotuksen mahdollistaman purkamisen perusteita tulee täydentää.

Ilmasto

Asemakaavaratkaisu tuottaa purkamisen ja uudisrakentamisen kautta ilmastovaikutuksia, jotka mahdollisesti kompensoituvat pitkän ajan kuluessa. Kaavan tavoitteeksi on asetettu hiilineutraali Hämeenlinna - ohjelman tavoitteiden huomioiminen. Purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuva asemakaavaratkaisu on tästä näkökulmasta tavoitteiltaan ristiriitainen.

Ilmastovaikutukset ovat yksi MRA 1 §:n mukaisia arvioitavia vaikutuksia. Niitä tulisi käsillä olevassa hankkeessa arvioida esitettyä tarkemmin esimerkiksi KILVA-työkalun avulla. Arviointi tulisi liittää kaavaselostukseen. Arvioinnissa tulisi olla mukana myös koulurakennukset säilyttävä vaihtoehto, jotta kaavan vaikutus olisi aidosti tunnistettavissa.

Lopuksi

Koulurakennuksen purkamisen perusteluita ja kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää. Lisäksi ehdotusvaiheessa tehtävät selvitykset voivat tuoda muutostarpeita kaavaratkaisuun. ELY-keskus katsoo tarpeelliseksi järjestää hankkeesta ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaupungin vastine

Poltinaho 2 -kaavaratkaisu toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan tavoitetta alueen eheyttämisestä ja tiivistämisestä. Yleiskaavan yleismääräysten mukaan alueelle voidaan asemakaavoittaa myös pääkäyttötarkoituksesta poikkeavia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen, eivätkä aiheuta haittaa alueen pääasialliselle käytölle. Asuminen sopii Poltinaho 2 -alueen luonteeseen erinomaisesti sen sijainnin puolesta. Alueen koillispuolella, pohjoispuolella sekä eteläpuolella sijaitsee jo pientaloasutusta ja Poltinaho 2 -alue täydentää kyseistä asuinvyöhykettä.

Asumisen sijoittaminen vilkkaasti liikennöidyn Turuntien varteen on edellyttänyt erityishuomion kiinnittämistä meluun ja siihen, että melun ohjearvot täyttyvät. ELY-keskuksen toimittamassa luonnosvaiheen lausunnossa todetaan, että asumiseen osoitettujen alueiden osalta rivitalo- ja omakotitalotonteille tulee pystyä järjestää melulta suojaisia piha-alueita. Kaavaratkaisu on laadittu ELY-keskuksen melua koskevan lausunnon mukaisesti eli siten, että korttelissa 50 asuinrakennukset määrätään kaavaratkaisussa sijoitettavaksi Turuntietä vasten olevaan rakennusalan rajasivuun kiinni. Entisen Ahveniston koulun C-rakennus sijoittuu kaava-alueen

korttelissa 50 ja tontilla 1 siten, ettei melun ohjearvojen mukaista melulta suojaisaa piha-aluetta ole mahdollista toteuttaa mikäli C-rakennus tai osa siitä säilyisi. C-rakennuksen säilyttävä kaavaratkaisu ei olisi vastannut asemakaavassa osoitettuihin määräyksiin, jolloin kaavassa ei ole mahdollistettu C-rakennuksen säilymistä. Tontin myyminen yhdessä purkukuntoisen ja kaavan vastaisen rakennuksen kanssa on yhtälönä epärealistinen eikä toteuta päämäärää, jossa kaupunki pyrkii tarjoamaan toimijoille houkuttelevia tontteja asumiskäyttöön.

Hämeenlinnan kaupunki laatii parhaillaan koko kaupunkia koskevaa yleiskaavaa. Yleiskaava 2050 on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Laadinnan alla olevassa yleiskaavassa Poltinaho 2 -alueen pääkäyttötarkoitus tullaan tarkistamaan muuttuvaa maankäyttöä vastaavaksi.

Entisen Ahveniston koulun rakennuksiin laadittiin lepakkoselvitys konsultin toimesta vuonna 2025. Selvitystyön tarkoituksena oli selvittää, onko rakennuksissa lepakoiden säännöllisesti käyttämiä päiväpiiloja. Selvitystyöstä laadittiin raportti, joka valmistui lokakuussa 2025. Tulosten mukaan rakennuksissa ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä rakennusten purkamiselle siten ole estettä. Alueella ei ole merkitystä myöskään lepakoiden ruokailualueena, vaikka yksittäisiä lepakoita saalisteleekin sen reunamilla. Nykyisten rakennusten korvaaminen uudisrakennuksilla ei vaikuttaisi pohjanlepakoiden saalistusmahdollisuuksiin aluetta ympäröivissä metsiköissä. Raportti julkaistiin kaupungin nettisivuilla sekä toimitettiin ELY-keskukselle.

Pohjavesien suojelemiseen liittyen kaavamääräyksiin on tehty lisäys työmaavesien käsittelystä. Meluntorjunnan osalta jyht -kaavamerkintään on lisätty teksti, jonka mukaan meluste tulee rakentaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

Kaavaratkaisun positiivia kulttuuriympäristövaikutuksia on vahvistettu osoittamalla ryhmäpuutarha-alue lähes kokonaan säilytettäväksi. Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus kaavan kaupunkikuvallisista vaikutuksista sekä koulurakennusten purkamisen perustelut. Lisäksi kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia koskevaan kohtaan on lisätty KILVA-työkalun avulla laadittu arviointi. Viranomaisneuvottelu pidettiin 19.9.2025.

3.1.6 Alueellisen vastuumuseon lausunto

Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Poltinaho 2 asemakaavamuutoksen (nro 2631)

kaavaehdotuksesta. Suunnittelualueena on Turuntien, Hattelmalantien, Taimistontien ja Kaurapolun rajaama alue. Kaava-alueella sijaitsee Ahveniston koulu, entisen kasarmialueen varastorakennus, ryhmäpuutarha sekä puisto- ja lähivirkistysaluetta. Kaavamuutosalue koskee kiinteistöjä 109-9-23-3, 109-430-1-7, 109-9-23-1, 109-20-9903-18, 109-407-3-14. 109-9-9903-2 ja 109-9-23-137. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on lausunut 21.11.2024 kaavaluonnoksesta KHVM/332/2024.

Hankealueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävään Poltinahon alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvä nk. kasakkatalli ja paikallisesti merkittävä Ahveniston koulun rakennettu kulttuuriympäristö. Lisäksi hankealueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokas Hattelmalan ryhmäpuutarha. Hankealueen länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä Paukkulan omakotialueen rakennettu kulttuuriympäristö (MRKY).

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 nk. kasakkatalliin ja Ahveniston kouluun kohdistuu kaavamerkintä suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle uutta asumista sekä uusi päivittäistavarakauppa. Ahveniston entisten koulurakennuksien tilalle osoitetaan asuinpientaloaluetta, erillispientaloaluetta, liikerakennuksen aluetta sekä alueen sisäistä katuverkostoa. Alueella jo ennestään sijaitsevan kaupungin kunnossapidon tukikohta säilyy. Samoin ryhmäpuutarha-alueen toiminta alueella säilyy, mutta sen aluerajaus pienenee nykyisestä. Asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnitellaan läntistä kaupunkia laajemmin huomioiva katuratkaisu sekä uutta aluetta palveleva sisäinen katuverkosto.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, se on valtaosin rakennettua ja maaperä alueella on voimakkaasti muokattua. Tästä johtuen kaava-alueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Alueellinen vastuumuseo ei näin ollen

ole edellyttänyt alueen arkeologista inventointia kaavan luonnosvaiheessa. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää positiivisena, että nk. kasakkatallin kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavamerkinnällä ja sen lähiympäristössä olevat varastointi- ja läjitysalueet poistuvat. Kaavatyön yhteydessä on tunnistettu ryhmäpuutarhan kulttuurihistorialliset arvot, joihin kohdistuu kaavaratkaisussa myös kielteisiä vaikutuksia alueen pientymisen vuoksi.

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen Ahveniston koulurakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (Ramboll Finland Oy 14.4.2025), jolla on täydennetty alueen kulttuuriympäristöselvitystä (Hämeenlinnan kaupunkisuunnittelu 22.4.2024).

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että koulurakennuksiin liittyy erityisiä rakennushistoriallisia ja rakennustaiteellisia sekä historiallisia arvoja.

Koulurakennuksista (päärakennus, E-osa ja C-rakennus) on laadittu kuntoselvitykset (WSP 2014-2015, Caverion 2025) ja koontiraportti suoritetuista tutkimuksista ja kartoituksista (Caverion Building Performance 12.2.2025). Selvityksien perusteella rakennuksissa on kunnostustarpeita lähivuosina, mutta vakavia rakenteellisia vaurioita sen perusteella ei ole havaittu. Kaavatyön yhteydessä ei ole tutkittu vaihtoehtoa koulurakennuksien säilyttämisestä ja niiden uusiokäytöstä, joka olisi kaavan tavoitteiden mukaisesti vähähiilisempää kuin uudisrakentaminen.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan kaavaratkaisu, jossa koulurakennukset puretaan, on yleiskaavan suojelutavoitteiden vastainen ja ristiriidassa asemakaavan rakennetun ympäristön arvojen vaalimista koskevia sisältövaatimusten kanssa (AKL 54 §). Kulttuuriympäristöselvityksessä (Hämeenlinnan kaupunkisuunnittelu 22.4.2024) nostetaan esille, että rakennettu kulttuuriympäristö tulee nähdä vahvuutena, voimavarana ja inspiraationa aluetta ylläpidettäessä ja kehitettäessä. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo tukee esitettyä näkemystä ja toteaa, että kaavatyön yhteydessä tulee tutkia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden koulurakennuksien säilyttäminen. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo korostaa, että

kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkaminen on sallittua vain erittäin painavista syistä, jotka tulee huolellisesti perustella kaavaselostuksessa.

Kaupungin vastine

Poltinaho 2 -alueelle suunnitellun kaavaratkaisun toimenpiteillä ei vaikeuteta ylempien kaavatasojen toteutumista. Hämeen liiton lausunnon mukaan suunniteltu kaavamuutos on keskeisiltä osin maakuntakaavan mukainen. Kaavaratkaisu ei myöskään vaikeuta nykyisin voimassa olevan kantakaupungin yleiskaava 2035 toteutumista. Yleiskaavan yleismääräysten mukaan alueelle voidaan asemakaavoittaa myös pääkäyttötarkoituksesta poikkeavia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen, eivätkä aiheuta haittaa alueen pääasialliselle käytölle. Asuminen sopii Poltinaho 2 -alueen luonteeseen erinomaisesti sen sijainnin puolesta. Alueen koillispuolella, pohjoispuolella sekä eteläpuolella sijaitsee jo pientaloasutusta ja Poltinaho 2 -alue täydentää kyseistä asuinvyöhykettä. Samalla kaavaratkaisun alueidenkäyttö toteuttaa yleiskaavan tavoitetta alueen eheyttämisestä ja tiivistämisestä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen, asumisen lisääminen alueella sekä kaupallisten palvelujen rakentamisen mahdollistaminen.

Ahveniston koulua ei ole katsottu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, eikä sitä ole siitä syystä merkitty kohteeksi 12.9.2019 voimaan tulleessa maakuntakaavassa. Hämeenlinnan kaupunki laatii parhaillaan koko kaupunkia koskevaa yleiskaavaa. Yleiskaava 2050 on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Laadinnan alla olevassa yleiskaavassa Poltinaho 2 -alueen pääkäyttötarkoitusta tullaan tarkistamaan muuttuvaa maankäyttöä vastaavaksi. Poltinaho 2 -alueen osalta voimassa oleva yleiskaava ei ole ajantasainen eikä kaavaratkaisu siten ole yleiskaavan vastainen.

Kaupunki ei ole edistänyt kantakaupungin yleiskaava 2035:ssä esitettyä rakennusryhmän suojelua. Samana vuonna nykyisen yleiskaavan voimaantullessa varsinainen opetustoiminta Ahveniston koulurakennuksissa päättyi. Ahveniston koulurakennuksista luovuttiin niissä todettujen sisäilmaongelmien vuoksi ja koulu poistettiin kaupungin palveluverkosta toimintojen siirryttyä osaksi Nummen yhtenäiskoulua. Kaupungin kokemuksen mukaan käytöstä poistuneille koulurakennuksille on erittäin vaikeaa löytää ostajaa rakennusten luonteen, teknisten ratkaisujen sekä rakennusten suurien tilamäärien vuoksi. Kaavatyön aikana on vahvistunut tieto, ettei

koulurakennuksia tai osaa niistä ole mahdollista säilyttää. Purkamisen perusteluita on kattavasti lisätty kaavaselostukseen.

3.1.7 Asukasmielipide 1

Poltinaho 2 asemakaavamuutos vaikuttaa huolellisesti ja laadukkaasti valmistellulta. On kuitenkin tarpeen tuoda esiin, että laadituista rakennushistoriaselvityksistä ja kuntotutkimuksista huolimatta vaikuttaa siltä, että asemakaavatyössä ei ole tosiasiallisesti harkittu sitä vaihtoehtoa, että Ahveniston koulun rakennuksia ei purettaisi. Rakennusteknisistä puutteista ja vaurioista huolimatta rakennuksia ei ole todettu korjauskelvottomiksi eivätkä laaditut selvitykset ja kaavan tavoitteet tue purkavaa ratkaisua.

Kaavaehdotuksen tonttijako on laadittu niin, että korttelin 50 tontti 1 muodostaa käytännössä oman tontin Ahveniston koulun C-rakennukselle eli liikuntasalirakennukselle. Kaavaselostuksesta on tulkittavissa, että C-rakennus on taloteknisten järjestelmien puolesta mahdollista säilyttää muista koulurakennuksista riippumatta. Kaavaselostuksesta jää kuitenkin epäselväksi, onko liikuntasalirakennuksen säilyttämistä harkittu ja samoin on tulkinnanvaraista, mahdollistavatko kaavamääräykset liikuntasalirakennuksen säilymisen ja kehittämisen.

Ehdotan, että kaavamääräyksiä tontin osalta säädetään niin, että kaava selkeästi mahdollistaa C-rakennuksen säilymisen, ja että tontti aikanaan myydään yhdessä purkukuntoisen rakennuksen kanssa. Tällöin jää tulevan ostavan harkittavaksi, onko rakennuksesta mihinkään vai ei. Purkamatta jättäminen säästä rahaa, hiilidioksidipäästöjä ja rakennusperintöä. Ennakoiva purkaminen on kallista, vaikeuttaa hiilineutraalisuustavoitteihin pääsemistä ja poistaa lopullisesti lähes kaiken 1960-luvun kouluarkkitehtuurin Hämeenlinnassa. Ainoa nähtävissä oleva, joskin epävarma hyöty on tontin lyhyempi myyntiaika. Mikäli ennakoivaan purkamiseen todella päädytään, on tarpeen esittää ratkaisulle selkeät, painavat ja asialliset perustelut.

Kaupungin vastine

Asemakaavamuutoksessa kortteli 50 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Turuntieltä syntyvästä liikennemelusta johtuen asemakaavassa määrätään, että korttelissa 50 asuinrakennukset tulee sijoittaa Turuntietä vasten olevaan rakennusalan rajasivuun kiinni. Turuntietä vasten sijoittuvien rakennusten ulkoseinien

sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Lisäksi asuinrakennukset tulee tontilla yhdistää Turuntieltä tulevaa liikennemelua vastaan yhtenäisellä, 2,5 metriä korkealla aitarakenteella (jyht-merkintä). Tällaisella kaavaratkaisulla asuinrakennukset (yhdessä niihin liittyvien aitarakenteiden kanssa) muodostavat sisäpihoja melulta suojaavan rakenteen ja tonteille muodostuu rauhalliset oleskelupihat. Entisen Ahveniston koulun liikuntasalirakennus (rakennus C) ei vastaa asemakaavassa osoitettuja määräyksiä, jolloin kaavassa ei ole mahdollistettu liikuntasalirakennuksen säilymistä. Tontin myyminen yhdessä purkukuntoisen ja kaavan vastaisen rakennuksen kanssa on yhtälönä epärealistinen eikä toteuta päämäärää, jossa kaupunki pyrkii tarjoamaan toimijoille houkuttelevia tontteja asumiskäyttöön.

3.1.8 Asukasmielipide 2

Tässä Teidän touhussa ei meinaa oikein pysyä kärryillä. Ensin esitätte kolme vaihtoehtoa, joista haluatte kannanottoja sekä valittavan ensisijaisen. Sitten tuleekin puskista aivan erilainen ehdotus.

1)

Nyt tässä viimeisimmässä ehdotuksessa (13.5.2025) suurimman ongelman aiheuttaa Uppalankaari. Miten olette suunnitelleet estää moottoriajoneuvojen, varsinkin moottoripyörien ja mopojen läpiajoliikenteen kevyenliikenteenväylää pitkin Uppalankaaren ja Ruistien / Kauratien välillä? Pelkät liikennemerkkit eivät riitä!

2)

Olipa kyseessä mikä tahansa tähän saakka esillä olleista vaihtoehtoista, niin herää kysymys Taimistonpuiston kevyenliikenteenväylän tarpeellisuudesta. Missään ehdotuksessa se ei jatku suoraan Hattelmalantielle. Joissakin ehdotuksissa kevyenliikenteenväylä kääntyy vain Kauratien suuntaa ja joissakin ehdotuksissa myös ajautuu puikkelehtimaan uuden asuntoalueen kaduille. Jos tämä kevyenliikenteenväylä ei jatku suoraan Hattelmalantielle, niin se on täysin tarpeeton. Turuntien /Taimistontien risteyksestä pääsee Ruistien kautta Hattelmalantielle sekä Ammattikoululle Taimistontien ja Pellavatien kautta. Toisaalta taas uuteen kauppaan pääsee Turuntien kautta sekä myös uudelle asuntoalueelle.

Kaupungin vastine

Kaavasuunnittelulle on tuonut erityistä haastetta sen toteuttaminen aluetta tiivistämällä jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Alue rajautuu tiukasti Turuntien ja Hattelmalantien väliselle vyöhykkeelle ja vaatii lisäksi uutta sisäistä katuverkostoa. Asemakaavamuutostyön luonnosvaiheessa tutkittiin viitesuunnitelmien avulla erilaisia vaihtoehtoja etenkin asumisen sijoittamisesta suunnittelualueelle. Luonnosvaihtoehdoista toimitettiin nähtävilläoloaikana lausuntoja ja palautteita, joiden perusteella kaavasuunnittelua jatkettiin. Lisäksi keväällä 2025 laadittiin tarkentavia yleissuunnitelmia ja näistä saatujen tietojen perusteella kaavaratkaisua tarkennettiin kaavaehdotukseen. Näin ollen kaavaratkaisu ei ole suoranaisesti mikään luonnosvaiheen viitesuunnitelmista tehdyistä tarkentavista suunnitelmista ja saaduista lausunnoista johtuen.

Uppalankaaren sijoittumiseen kaava-alueella on ratkaisevasti vaikuttanut alueen läpi kulkeva tekninen verkosto. Kaavaratkaisussa tekninen verkosto on mahdollista toteuttaa kulkemaan Uppalankaarta pitkin.

Moottorajoneuvoilla / mopoilla kulkeminen jalankululle ja pyöräilylle varatulla alueella on kielletty. Kulkua on mahdollista estää liikennemerkkien lisäksi tarkoituksenmukaisilla ja liikenteenohjaussuunnitelmien mukaisilla ajonestopuomeilla.

Taimistonpuistoon osoitettu puistokäytävä on jo olemassa oleva valaistu reitti, jota ei tulla poistamaan käytöstä. Puistoreitin jatkaminen suoraan kohti Hattelmalantietä ei ole mahdollista ryhmäpuutarha-alueen sekä AO- ja AP-kortteleiden rajauksesta johtuen.

3.1.9 Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha ry:n muistutus

Vireillä olevan kaavoitus suunnitelman tavoitteena on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, mittakaavaltaan inhimillinen ja ympäristön huomioiva kaava; kaikki hyviä ja kannatettavia tavoitteita. Oma kauppa ja pientalorakentaminen ovat varmasti alueelle hyvä ratkaisu. Arvostamme myös sitä, että rakennusmääräykset suunnitellussa kaavassa ovat ympäristöystävällisiä ja että mm. pohjaveden laadusta ja määrästä huolehtiminen on kaavassa otettu huomioon.

Vuonna 1931 perustettu Hämeenlinnan Ryhmäpuutarha ry on Suomen vanhin toimiva ryhmäpuutarhayhdistys. Viljely nykyisellä paikalla on ollut elävä osa Poltinahon ja Hämeenlinnan

kaupungin kulttuurihistoriaa vuodesta 1945 eli pian 80 vuoden ajan. Elinvoimainen hyötypuutarha-alue on erinomainen osa suunnitteilla olevaa kaavaa, ja on varmasti myös tulevia asukkaita houkuttava mahdollisuus.

Asemakaavan vaikutukset puutarhayhdistyksen toiminnalle ja viljelijöille

Kaavassa poistuviksi suunnitellulla alueella sijaitsee palstoja, joiden vuokraajat ovat viljelleet palstojaan jo vuosikymmeniä ja investoineet viljelyyn merkittäviä rahasummia. Kasvien siirtäminen on osin haasteellista, eikä monivuotisten puiden ja pensaiden osalta aina edes mahdollista. Ryhmäpuutarhayhdistyksen pääasiallinen tulonlähde voittoa tavoittelemana yhdistyksenä on vuotuiset palstojen vuokramaksut. Mikäli suunnitellut palstamenetykset toteutuvat, tarkoittaisi se yhdistyksen taloudelle lähes 25 % vuotuista taloudellista menetystä.

Ryhmäpuutarhayhdistys katsoo, että kaava on syytä palauttaa uudelleen valmisteluun, jossa palsta-alue säilyy ennallaan.

Kaupungin vastine

Ryhmäpuutarha-alueen aluerajausta muutetaan hyväksymisvaiheeseen, eikä kaavaehdotuksessa esitettyä kahden pohjoisimman palstarivin poistoa toteuteta. Kaupunkirakenteen maankäytön strategisen tiimin 3.10.2025 tekemällä päätöksellä ryhmäpuutarha-aluetta ei pienennetä kuin alueen vaatimaa sisäistä katuverkkoa varten. Ryhmäpuutarha-alueelle tullaan jatkossa kulkemaan Ryytimaankuja -nimistä katu pitkin. Kyseinen katu on umpikatu ja sen loppuosa tulee sijoittumaan nykyiselle ryhmäpuutarha-alueelle. Ryhmäpuutarha-aluetta ei muilta osin pienennetä, kuin pakollisen katuyhteyden verran.

3.1.10 Urbanizator Oy:n muistutus

Arvoisa vastaanottaja. Hankkeeseen ryhtyneenä kiinteistökehittäjänä haluamme kohteliaimmin lausua Poltinaho 2 asemakaavamuutoksen 2631 kaavaehdotuksesta seuraavat huomiot ja kehitysehdotukset koskien Liikerakennusten (KL) korttelialueelle asettuja yleismääräyksiä ja kaavakarttaa:

Rakennusalan raja. Liikerakennukselle osoitettava rakennusala tulee olla riittävän väljä, jotta rakennus mahtuu rakennusalan sisälle anturoineen, salaojineen ja sadevesijärjestelmineen.

Tarvetta tarpeettomien rasitteiden perustamiselle tulee välttää.

Kattomuoto. Liikerakennuksen kattomuodolle tulee sallia myös loiva, yhteen suuntaan kaatava pulpettikatto. Lapeakaton avulla voidaan välttyä rakennusrungon sisäpuoliselta vedenpoistolta. Pulpettikatto voidaan saada yhtenäisen räystäslinjan avulla näyttämään visuaalisesti tasakatolta.

Pylonit ja mainoslaitteet. Kaavaehdotus kieltää mainospilarit tai – pylonit. Katsomme, että mainospilari, näytöt tai -pylonit ovat osa nykyaikaista opastamista ja totuttu tapa osoittaa liikepaikkoja. Poltinahon kaavan tapauksessa rakennuspaikka on sijoittuneena melko etäälle keskeisistä liikenneväylistä ja se jää myös ”visuaalisesti varjoon” isomittakaavaisen poliisiasemarakennuksen taakse. Tämän vuoksi katsomme, että pyloni, mainospilari tai muu opastaminen tulee olla sallittu Turuntiehen rajutuvalta korttelin reunalla. Mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään tai katosrakenteisiin. Mainoslaitteiden tulee sijaita pääasiallisen räystäslinjan alapuolella.

Kerrosluku. Kaavaehdotukseen liitettyssä kartassa liikerakennuksen kerroslukumääräksi on määrätty I. Lähtökohtaisesti kortteliin toteutettavaksi suunniteltu liikerakennus on yksikerroksinen. Nykyaikaisten taloteknisten järjestelmien edellyttämät tilat tulee kuitenkin sallia sijoitettavaksi varsinaisen kerroksen lisäksi toiseen kerrokseen (II), pääasiallisesta kerrosluvusta poiketen ja rakennusoikeuden lisäksi.

Huoltopiha. Huoltopihan kaupunkikuvalliseen olemukseen haluamme kiinnittää erityistä huomiota. Esitämme, että kaavaehdotuksen tekstimuotoiluja kuitenkin vielä kehitetään siten, että kaupunkikuvalliset vaatimukset huoltopihan ja kasakkatallin tulee täytetyksi, ottamatta yksityiskohtaisesti kantaa lopulliseen suunnitteluratkaisuun.

Liittymät: Tontilta tulee osoittaa kaksi asiakasliikenteelle tarkoitettua ajoneuvoliittymää ja yksi huoltoliikenteelle tarkoitettu ajoneuvoliittymä Miekkalinnankadulle. Huoltoliikenneliittymää käyttää myös varikko, joka voi joku päivä muuttua johonkin toiseen toimintaan. Ei varmaan voi käyttää pelkästään huoltoliittymä nimitystä.

Muuta: Julkisivuissa tulee sallia myös metalli- ja lasirakenteiden käyttö, vaikka tiili olisi pääasiallinen julkisivumateriaali. Elementtisaumoja koskevan vaatimuksen ei tulisi koskea sokkelipalkkielementtejä, joissa saumat ovat tyypillisesti näkyvissä.

Kaupungin vastine

Liikerakennukselle osoitettua rakennusalan rajaa on laajennettu 1 metrin verran länteen ja 1 metrin verran etelään, jotta maanalaiset rakenteet saadaan mahdutettua rakennusalan sisään. Kattomuodon osalta määräyksiin on tarkennettu, että kattomuotona sallitaan myös loiva pulpettikatto. Mainoslaitteiden osalta yleismääräyksiin on tarkennettu, että julkisivujen mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään tai katosrakenteisiin. Mainoslaitteiden tulee sijaita pääasiallisen räystäslinjan alapuolella. Piha-alueelle sijoitettavien mainospilareiden korkeus saa enintään olla 4,5 metriä (pl. mainoslipputangot). Kerrosluvun osalta kaavakarttaan on tehty täsmennys, että liikerakennuksen korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on II taloteknisten järjestelmätilojen sijoittamisesta johtuen. Huoltopiha kaupunkikuvallisten vaatimusten osalta yleismääräyksiä on lievennetty siltä osin, ettei huoltopihaa rajaavan muurin täydy olla tiilinen. Varikolle suuntaava liittymä sekä yhteys on kaavassa määritelty ohjeelliseksi ajoyhteydeksi. Liikerakennuksen julkisivumateriaalien osalta yleismääräyksiin on tarkennettu, että elementtisaumoja koskeva vaatimus ei koske sokkelipalkkeja.